

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MOSCIANO SANT'ANGELO E L'ASP N. 1 DELLA PROVINCIA DI TERAMO (EX GESTIONE I.P.A.B. "PIA FONDAZIONE PASQUALE VENTILI DI TERAMO"), PER LA GESTIONE PROVVISORIA DI UNA PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI DETTA I.P.A.B. AI FINI DELL'ESPLETAMENTO DI ATTIVITÀ SOCIO-ASSISTENZIALI E CULTURALI.**

L'anno 2019 il giorno  del mese di ,

**TRA**

Il Comune di Mosciano Sant'Angelo, C.F. 82000070670, rappresentato dalla Dott.ssa Francesca De Camillis, C.F. DCMFNC72S58E456M, nata a Larino (CB) il 18.11.1972, Segretaria comunale e titolata alla sottoscrizione del presente atto nella qualità di Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Mosciano Sant'Angelo (C.F), la quale interviene al presente atto in rappresentanza dell'Ente ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, domiciliata a Mosciano S.A. presso Piazza IV Novembre

**E**

il Dott. Elvezio Zunica nato a Teramo (TE ) il 12.09.1984, nella sua qualità di Presidente del CDA dell'ASP n. 1 della Provincia di Teramo, che tra le altre II.PP.A.B. ha anche la gestione dell'I.P.A.B. in epigrafe come formalmente costituita in attuazione della L.R. 24.6.201, n. 17 con Delibera G.R. n. 848 del 18.12.2014, domiciliato per la carica in Teramo - viale Crispi 245, alla stipula del presente atto autorizzato con deliberazione n. 33 del 23.09.2019 dell'A.S.P. n. 1 di Teramo

**PREMESSO CHE**

- L' ASP N. 1 della Provincia di Teramo gestione I.P.A.B. "Pia Fondazione P. Ventilj", ( di seguito ASP N. 1 ) ha la proprietà in Mosciano S.A., via A.Moro n.23, di un complesso immobiliare con mobili, arredi, opere artistiche, costituito dai seguenti edifici:
  - \* una Villa d'epoca su vani cantinati, piano rialzato, 1° e 2° p. , con annesso parco;
  - \* tre edifici insistenti in detto parco siti uno in via A. Moro, angolo con via Michelangelo, un secondo in alto a sinistra del viale di ingresso, il terzo lateralmente a detta Villa;Alleg.: 3 planimetrie del complesso edilizio;
- detta Villa con i predetti ultimi due edifici fu già sede di un Orfanotrofio e successivamente del Centro Aggregativo Giovanile denominato "Peter Pan", a suo tempo istituito dal Comune di Mosciano S.A. per attività socio assistenziali ed educative a favore di minori in età della scuola d'obbligo;
- la gestione del predetto Centro Aggregativo è stata svolta dalla Fondazione Ventilj inizialmente in regime di convenzione con il Comune di Mosciano S.A. ,in seguito tramite convenzione in essere fino al 31 luglio 2014 con l' Ambito Sociale Tordino 1, Azienda speciale consortile, che sulla base del Piano Sociale di Zona gestisce i servizi socio assistenziali per i Comuni di Giulianova, Bellante e Mosciano Sant'Angelo;
- l' Amministrazione comunale ha poi dato continuità al servizio secondo le macro linee organizzative di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 10 settembre 2014, prevedendo la gestione socio- educativa del centro ad opera dell'Azienda speciale Ambito Sociale Tordino 1, l'erogazione del servizio mensa per il tramite della PAP srl affidataria dell'appalto della mensa scolastica, e convenzionandosi con l'ASP 1 Teramo per poter disporre degli spazi di Villa Ventilj nei modi di cui allo schema di convenzione approvato con deliberazione Giuntale n. 33 del 20 marzo 2015 e sottoscritto in data 5 maggio 2015;
  - con Deliberazione del C.D.A. dell'A.S.P. n. 1 di Teramo n. 15 del 16.03.2015 venivano concessi a favore del Comune di Mosciano Sant'Angelo l'uso e la gestione di una porzione del complesso immobiliare derivante dalla Fondazione P. Ventilj ai fini dello svolgimento in esso di attività socio – assistenziali, con scadenza il 30.08.2016 e successivamente prorogata sino al 31.08.2019;
  - Il Comune di Mosciano Sant'Angelo ha rinnovato la propria richiesta di utilizzo di parte del complesso immobiliare in argomento (Nota Prot. n. 15101 del 05.07.2019) per un ulteriore periodo di proroga di anni 1

(uno).

- In tal senso il Comune di Mosciano chiede di poter disporre, previo consenso rilasciato dall'ASP1, anche degli ambienti del primo piano della Villa, con le sale adibite a museo, per poterli utilizzare per le visite degli Istituti Scolastici del territorio e poterli aprire al pubblico in occasione di eventi e manifestazioni culturali;
- Il Comune di Mosciano chiede altresì di poter disporre della cucina situata al piano terra della Villa storica, dove si trova anche il refettorio utilizzato per il Centro Aggregativo "Peter Pan", allo scopo di gestire al meglio, secondo criteri di efficienza, economicità e qualità il servizio di refezione medesimo, utilizzandola per la somministrazione e in subordine per la preparazione dei pasti, previa verifica da parte del concessionario delle certificazioni e delle prescrizioni previste dalle normative vigenti in materia;
- che, l'ASP N. 1 con deliberazione del CDA n. 33 del 23.09.2019, dando seguito alla richiesta del Comune di Mosciano Prot. n. 15101 del 05.07.2019, ha approvato la **convenzione di proroga fino al 31.08.2020**, che regola i rapporti tra i due Enti, come di seguito riportati;
- che la Giunta comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato anch'essa lo schema di convenzione

Tanto premesso, tra le sopra costituite parti

### **Si conviene e si stipula quanto appresso**

**Art. 1** - L'ASP N. 1 della Provincia di Teramo e gestione Fondazione P. Ventilj, in persona del Rappresentante Legale, conferisce temporaneamente l'uso e la gestione delle porzioni del complesso immobiliare indicato in premessa al Comune di Mosciano SA, e d evidenziate in giallo nell'allegata planimetria (Corpo A-B-C) per le abituali attività educative e ricreative del Centro Aggregativo denominato "Peter Pan", compreso il locale palestra con servizi ubicato al piano seminterrato del corpo C. Il primo piano della Villa, che ospita le opere dello scultore Raffaello Pagliaccetti e i locali del piano terra non utilizzati per le attività del Centro – cappella, studio e stanze precedentemente ad uso dalle religiose, verranno occasionalmente e temporaneamente concesse all'Ente e da questo aperte al pubblico per iniziative con finalità culturali e di valorizzazione dello stesso patrimonio, che saranno preventivamente autorizzate dall'ASP 1. I locali vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e perfettamente noto all'Amministrazione comunale, che di essi è costituito custode a tutti gli effetti. Per i mobili presenti nelle stanze concesse in uso risulta redatto apposito inventario e verbale di consistenza all'atto di sottoscrizione della prima convenzione nell'anno 2015.

Di detto complesso immobiliare sono allegati n' 3 planimetrie, con l'ulteriore precisazione che restano esclusi dal conferimento tutti gli edifici non evidenziati. Il parco pertinenza del complesso immobiliare è di uso promiscuo del concedente e del concessionario. Rimangono d'uso comune l'ingresso e l'atrio del piano terra della Villa.

Tale esclusione è giustificata dalla assoluta necessità per la ASP n 1 di conseguire possibilità di reddito. Il Comune è comunque tenuto ad utilizzare i locali concessi e gli spazi comuni rispettando la destinazione d'uso, in maniera corretta e diligente. Rimangono a carico del Comune eventuali adeguamenti delle strutture o impianti per l'uso specifico a cui verranno asserviti i locali esonerando l'ASP da qualsiasi spesa o responsabilità.

**Art. 2** - La gestione include in via esemplificativa e non esaustiva quanto segue:

- utilizzo delle porzioni d'immobile concesso prevalentemente quale sede delle attività del Centro di Aggregazione Giovanile per gli adempimenti attuativi del Progetto avente finalità didattiche - educative - ricreative dei minori in età scolare.
- Si precisa in particolare che l'utilizzo della Villa centrale per i minori del Centro Aggregativo è rigorosamente limitato nel piano rialzato all'ingresso -cucina con dispensa -corte centrale -sala pranzo, con esclusione della Cappella e dell'ascensore, con assoluto divieto di accesso, per le ordinarie attività del centro, agli altri ambienti dello stesso piano, ascensore compreso, ed a tutti quelli dei due piani superiori. Il diritto d'uso non potrà cedere o essere trasferito a terzi in nessun caso.

Le parti convengono quanto segue:

- Il Comune provvederà alla voltura delle utenze, ed in ogni caso a richiesta semestrale provvederà a rimborsare i relativi costi a lui imputabili, e alla sottoscrizione dei contratti per la vigilanza, per i controlli di prevenzione incendi, per la derattizzazione e trattamenti fitosanitari nonché i controlli di legge su centrale termica, caldaie, impianti tecnologici e dispositivi di sicurezza vari afferenti alle porzioni immobiliari avute in concessione.
- stipula di assicurazione R.C.T. da parte del Comune per ogni attività occasionale propria e per quelle istituzionali del Centro Aggregativo;

- esenzione dell'ASP n. 1 da ogni responsabilità verso terzi connessa all'utilizzo della struttura da parte del Comune e limitatamente alle aree concesse; a riguardo il Comune dichiara sin d'ora di mallevare la stessa da qualsivoglia richiesta di risarcimento danni e / o indennizzi,
- il Comune provvederà al pagamento delle spese di manutenzione ordinaria degli immobili in uso proprio e relativi impianti. Restano a carico della ASP n. 1 le spese per la manutenzione straordinaria, anche concordate con il Comune se e per quanto occorra, compatibilmente con le disponibilità finanziarie di bilancio dell'ASP, senza che il Comune abbia nulla a pretendere per la eventuale mancata realizzazione. Resta impregiudicata la possibilità per il Comune di provvedere a propria cura e spese ad interventi di manutenzione straordinaria funzionali all'utilizzo in sicurezza della struttura avuta in locazione. Al comune viene riconosciuta in ogni caso la possibilità di apportare a propria cura e spese modifiche all'impianto termico per realizzare economia di spesa correlate alla circostanza che l'impianto della Villa è centralizzato, ed al comune è riconosciuta la possibilità di utilizzo di parte del solo piano terra rialzato, e gli altri due piani sono al momento inutilizzati. In caso di modifiche, è fatto obbligo al comune di ripristinare lo status quo ante al momento della riconsegna dell'immobile.
- Eventuali migliorie potranno essere apportate solo ed esclusivamente su autorizzazione dell'ASP dietro presentazione ed approvazione del relativo progetto esecutivo, rispettando i vincoli storici, senza che alla riconsegna il Comune abbia nulla a pretendere per la loro realizzazione. La presente convenzione si intende automaticamente sospesa in caso di inagibilità accertata per qualsivoglia motivo, fino a verificata risoluzione del problema. In caso contrario la stessa è da considerarsi decaduta.
- L'ASP si riserva il diritto in qualsiasi momento di ispezionare i locali concessi.

**Art. 3** - Tenuto conto del suaccennato carattere temporaneo della presente convenzione, la stessa ha durata dalla data di sottoscrizione di entrambe le parti per mesi 12, e potrà essere prorogata di ulteriori 12 mesi previa comunicazione tra le parti, salvo disdetta di una delle parti in qualsiasi momento con preavviso di almeno mesi sei, in modo da non dar luogo, per quanto possibile, alla interruzione dei servizi pubblici erogati ai minori dal Centro Aggregativo. In qualsiasi momento e con un preavviso come sopra indicato, l'ASP potrà richiedere la riconsegna dei locali concessi qualora negli stessi vogliono essere effettuate direttamente delle attività o per gli stessi possano essere concessi dei contributi;

L'Amministrazione comunale si impegna ad eseguire tutti gli adempimenti previsti nel D. Lgs. 81/2008 ss.mm.ii. e relativi al mantenimento delle condizioni di sicurezza sui luoghi di lavoro (DVR, formazione, piani di emergenza, ecc.), dando atto che è a suo totale carico la gestione dei servizi erogati, non potendo l'ASP n. 1 intervenire in nessun modo nella gestione e/o programmazione degli stessi.

Il Comune di Mosciano Sant'Angelo dovrà provvedere inoltre alla stipula di apposita polizza contro il rischio incendio entro 45 giorni dalla sottoscrizione della presente, assicurando l'immobile per un valore pari al "costo di ricostruzione" da definire mediante valutazione del proprio ufficio tecnico. Copia della suddetta dovrà essere fornita all'ASP 1 successivamente alla stipula.

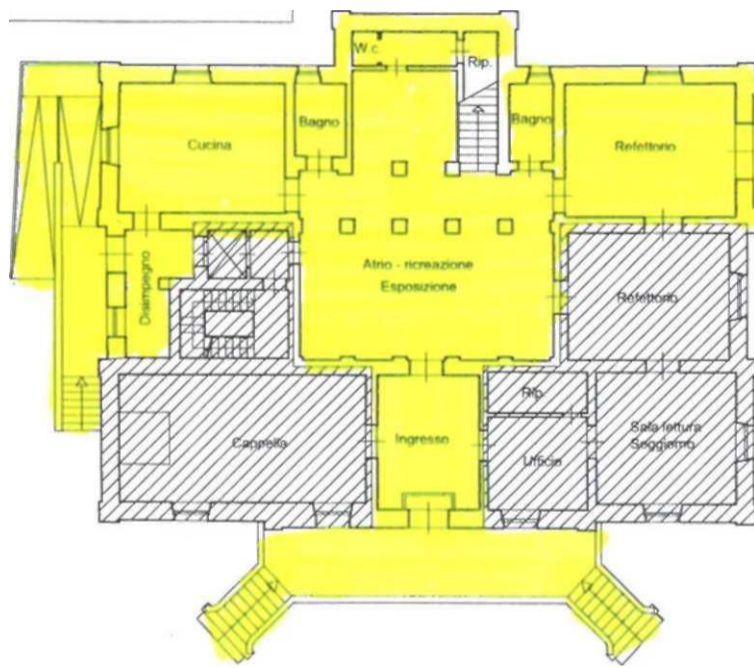
**Art.4** - Modifiche ed integrazioni potranno essere apportate alla presente convenzione in qualsiasi momento, previo accordo tra le parti.

**Art.5** - La presente convenzione sarà registrata solo in caso d'uso (art. 10 tariffa- parte II DPR 131 / 1986). Esente dall'imposta di bollo ai sensi del Part.25, tabella allegata al DPR 642/1972. Non sono dovuti diritti di segreteria.

Letto, approvato e sottoscritto

Per ASP N. 1 Gestione Pia Fondazione P. Ventilj  
 il Presidente del CDA  
 Dott. Elvezio Zunica \_\_\_\_\_

Per Comune di Mosciano Sant'Angelo  
 Il Responsabile di Area amministrativa  
 Dott.ssa Francesca De Camillis \_\_\_\_\_

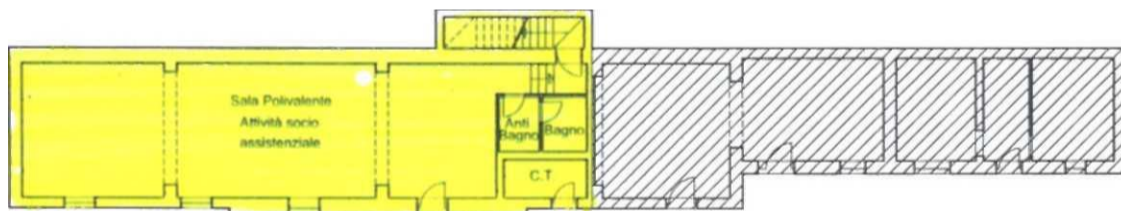


PIANTA PIANO TERRA - Scala 1:200 -

**LOCALI NON CONCESSI  
IN USO**

PIANTA PIANO TERRA - Scala 1:200 -

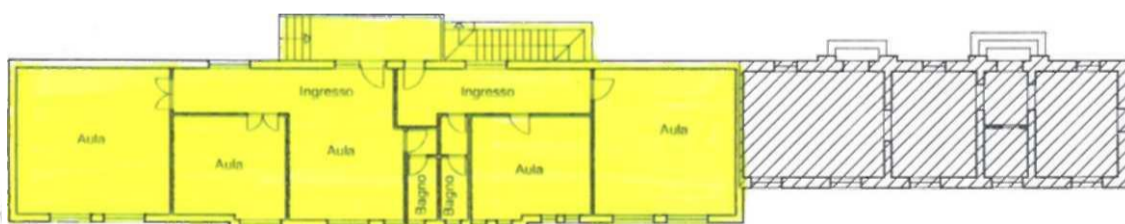
**CORPO "A"-VILLA**



**CORPO "C\***

PIANTA PIANO SEMINTERRATO -  
Scala 1:200-

**LOCALI NON CONCESSI IN  
USO**



PIANTA PIANO RIALZATO -Scala 1:200-

