

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL BOCCIODROMO COMUNALE SITO A
MORETTA IN VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ' N. 8**

L'anno duemilaquindici, addì _____ del mese di _____, in Moretta, in una sala del Palazzo Comunale

TRA

a) _____ nato a _____ il __.__.____, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Moretta, codice fiscale 85001650044 e partita IVA 00541720041, che rappresenta nella sua qualità di _____ di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Concedente";

b) _____ nato a _____ il _____, residente in _____, via _____, _____ in qualità di _____ della società _____ con sede in _____, via _____, _____ codice fiscale _____ e partita IVA _____, che agisce quale impresa appaltatrice in forma singola; di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Concessionario";

PREMESSO

- che l'Amministrazione Comunale con questo intervento intende concedere in concessione la gestione del bocciodromo comunale in quanto gli oneri per una adeguata manutenzione degli impianti e dei servizi necessari alla sua organizzazione sono tali da non rendere efficiente ed economicamente sostenibile la gestione diretta della struttura.

- che con DGC n. 199 del 13/11/2019 l'Amministrazione Comunale approvava la bozza di convenzione per l'affidamento in concessione della gestione del bocciodromo comunale sito in Via Martiri della Libertà 8;

- che con determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. __ del __.__.____ si è dato avvio alla procedura per la scelta del soggetto che dovrà gestire il bocciodromo approvando anche il bando di gara.

- che con determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. __ del __.__.____ è stata aggiudicata in via definitiva la gara per la concessione della gestione del bocciodromo comunale alla Società _____ che ha offerto un canone annuo di € _____ più IVA (22%).

Tutto ciò premesso le Parti stipulano e prevedono quanto segue:

Art. 1 Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 Oggetto della concessione

L'oggetto è l'affidamento in concessione della gestione del bocciodromo comunale di via Martiri della Libertà, costituito da campi da bocce regolamentari interni ed esterni e relative pertinenze, spogliatoi, uffici, locali di servizio, servizio bar, locale caldaia con relativo impianto di riscaldamento come identificati nella planimetria allegata sotto la **lett. "A)"**;, con le modalità previste dalla presente convenzione.

L'impianto in oggetto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e che il Concessionario dichiara di conoscere per averlo visitato e averlo trovato idoneo all'uso cui è destinato.

I locali e le aree identificati nella planimetria allegata sotto la **lett. "C)"** sono considerati parti comuni tra l'impianto sportivo Bocciodromo comunale e il pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande denominato "Bar del Bocciodromo" e, in quanto tali, sono accessibili e utilizzabili in ogni caso da tutti gli utenti ai quali è consentito l'accesso al Bocciodromo comunale, anche nelle ore o giornate di chiusura dell'esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande.

Il gestore del bocciodromo e il gestore dell'esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande denominato "Bar del Bocciodromo" avranno pertanto le chiavi di accesso dell'immobile assegnato e di tutti gli spazi comuni.

Il gestore dell'impianto sportivo avrà l'accesso esclusivo ai locali e ai servizi utilizzati unicamente per l'attività sportiva.

Il gestore del "Bar Bocciodromo" avrà l'accesso esclusivo ai locali e ai servizi utilizzati unicamente per l'esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande.

La gestione, cura e manutenzione degli spazi comuni identificati nella planimetria allegata sotto la **lett. "C)"** sarà a carico del gestore dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande denominato "Bar del Bocciodromo" .

I rapporti tra la gestione dell'impianto sportivo e quella del "Bar del Bocciodromo", per quanto non previsto nel presente capitolato d'oneri e nelle apposite convenzioni stipulate con il gestore dell'impianto sportivo, soprattutto in merito all'organizzazione di manifestazioni, nonché alla gestione, all'utilizzo, alla manutenzione e alla pulizia degli spazi comuni, potranno essere appositamente regolati tra i medesimi soggetti nelle modalità ritenute opportune, fermo restando

quanto già precisato.

Il gestore dei locali da adibire ad esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande non potrà in alcun modo limitare l'uso degli spazi comuni agli utenti ed in genere ai frequentatori del Bocciodromo.

Art. 3 Canone ricognitorio

Il Concessionario si impegna a corrispondere al Comune di Moretta la somma di €. ____ annui (____/00) oltre all'I.V.A del 22% (€. _____,00) per un totale di €. _____,00 a titolo di canone ricognitorio per la gestione del Bocciodromo comunale, ai sensi dell'art. 3 comma 66 della Legge 28.12.1995, n. 549.

Il concessionario verserà alla tesoreria comunale il canone annuo anticipatamente entro il _____ di ogni anno.

La prima annualità è stata versata in data __.__.____

Il canone "ricognitorio" ha la funzione di corrispettivo quale vera e propria controprestazione per l'uso particolare dell'immobile, senza alcuna relazione con i parametri di beneficio economico e di utilità particolare ritraibili dall'occupazione del bene oggetto di concessione.

Art. 4 Finalità della concessione

L'impianto sportivo è destinato all'uso pubblico ed alla pratica dello sport dilettantistico, amatoriale, giovanile e promozionale e per favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale.

Per favorire il gioco delle bocce da parte di anziani pensionati residenti nel Comune di Moretta il Concessionario nei mesi di novembre, dicembre, gennaio provvederà a sue spese a garantire il riscaldamento del bocciodromo per almeno due pomeriggi la settimana per un minimo di tre ore. L'accesso per tale categoria sarà libero senza pagamento della quota per il riscaldamento.

Art.5 Durata della concessione

La gestione del servizio inizierà il _____ e avrà termine il 31 dicembre 2023.

Art.6 Oneri e responsabilità del concessionario

Sono a carico del concessionario:

- a) tutti gli oneri relativi ad assicurazioni sociali e prevenzione infortuni ed osservanza del contratto collettivo di lavoro
- b) la gestione del bocciodromo, sotto la sua completa responsabilità, con propria organizzazione di mezzi, a suo rischio e a sue totali spese ottemperando a tutte le disposizioni previste dalle normative di pubblica sicurezza, fiscale, contabile amministrativa vigenti. Assume ogni responsabilità per

danni causati a terzi e alle cose sollevando il Comune di Moretta da qualsiasi responsabilità;

c) la gestione di tutta l'attività sportiva di bocce e di altre attività compatibili con le caratteristiche dei locali e con le norme di sicurezza;

d) provvedere a proprie spese ad acquisire tutto il materiale necessario per lo svolgimento dell'attività;

e) tenere in perfetta efficienza, collaudati a norma di legge, assicurate e revisionate tutte le attrezzature utilizzate per il servizio, per tutta la durata della concessione;

f) garantire il pubblico servizio di bocciodromo e l'assistenza agli utenti dell'impianto in conformità al calendario e all'orario di utilizzo;

g) comunicare al Comune, entro il 31 di marzo di ogni anno, il programma annuale delle attività e le modalità di attuazione;

h) garantire la pulizia e l'igiene dell'impianto e delle sue pertinenze;

i) custodire l'impianto e le sue pertinenze;

l) l'intestazione delle utenze di energia elettrica, gas, telefono ed il pagamento delle relative spese di consumo. Nelle more delle volturazioni delle utenze, il concessionario provvederà al rimborso, nei confronti del Comune dei costi relativi alle utenze suddette;

m) intestazione delle autorizzazioni per impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo, corredate della relativa documentazione ai sensi di legge;

n) affidare ad un terzo responsabile, di idonea capacità, l'assunzione della responsabilità dell'esercizio dell'impianto termico e della relativa manutenzione, nonché delle verifiche previste dalle leggi vigenti;

o) sostenere le spese di ordinaria manutenzione che comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari;

p) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, riparazione e sostituzione di parti accessorie comprese le vetrate, di infissi e serramenti interni;

q) riparazione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;

r) sostituzione delle lampade

s) riparazione, rifacimento e mantenimento dei campi;

t) sostenere le spese di straordinaria manutenzione che si dovesse rendere necessarie a causa di

negligenza, incuria o imperizia del Concessionario.

Art. 7 Pubblicità commerciale

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto della presente convenzione, osservando tutte le leggi e le disposizioni in materia.

Art. 8 Oneri e responsabilità' a carico del concedente

Saranno a carico dell'Amministrazione comunale:

- a) le spese relative alla manutenzione straordinaria degli impianti di riscaldamento ed elettrico ed idrico;
- b) eventuali interventi di manutenzione straordinaria la cui urgenza dovrà essere accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale; Il Comune darà preavviso al Concessionario di tale necessità e concorderà con lo stesso il periodo occorrente per la realizzazione degli interventi.

Art. 9 Riserva di utilizzo dell'impianto

Fermo restando ogni impegno derivante dall'attività ufficiale della Società Concessionaria (corsi, gare, campionati, attività ricreative varie) e comunque nel rispetto, per quanto possibile, delle esigenze di utilizzo del Concessionario, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di utilizzare gratuitamente l'impianto per proprie iniziative che promuovano attività a carattere sociale, ricreativo o sportivo.

Art. 10 Entrate e tariffe

Le entrate derivanti dalle tariffe pagate dall'utenza e gli introiti derivanti dalla gestione del bar, dalla pubblicità e dagli sponsor spettano integralmente e totalmente al Concessionario.

Le tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi sono approvate dall'Amministrazione comunale con delibera di Giunta su proposta del concessionario, che provvederà ad introitare le quote di ingresso alle strutture sportive che resteranno a suo totale beneficio per tutta la durata della concessione.

E' obbligo del concessionario esporre le tariffe in luogo ben visibile al pubblico.

Art. 11 Cauzione

A garanzia degli obblighi contrattuali, precedentemente alla firma della convenzione, il Concessionario provvede al versamento presso la Tesoreria Comunale, in contanti o in titoli di Stato, di una cauzione di € 1.000,00. È altresì consentita la costituzione della cauzione mediante fidejussione pagabile a prima richiesta, senza preventiva escussione del debitore, rilasciata da primario Istituto di Credito o da Compagnia di Assicurazione.

Art. 12 Polizze assicurative

Il Concessionario ha stipulato polizza assicurativa che:

- copre i danni subiti dal concedente a causa del danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti, opere, attrezzature ecc. anche preesistenti, verificatesi nel corso della convenzione nonché da tutti rischi di esecuzione da qualunque causa determinati per un massimale minimo di € 500.000,00.
- assicura il concedente ed il concessionario contro la responsabilità civile (direttamente o indirettamente) per i danni causati a terzi nel corso dello svolgimento del servizio per un massimale di € 1.000.000,00;

Art. 13 Controlli e verifiche

- 1) Il Concessionario dovrà esibire al Comune, il proprio bilancio o rendiconto annuale, per la verifica del rapporto fra gli introiti derivanti dall'uso degli impianti ed i costi di gestione;
- 2) Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento accessi, ispezioni, verifiche all'impianto e sue pertinenze.

Art. 14 Clausole penali

Per la mancata o ritardata esecuzione di obblighi contrattuali, di ordini di servizio, di disposizioni legislative o regolamentari, di ordinanze sindacali, sono stabilite a carico del Concessionario le seguenti sanzioni:

- 1) per ogni grave inadempienza o modalità esecutiva diversa da quella stabilita verrà irrogata una sanzione di euro 100,00 (euro cento/00).
- 2) L'applicazione delle predette penalità non pregiudica le pretese risarcitorie o indennitarie del Comune nei confronti del concessionario in relazione ad eventuali danni patiti, ne eventuali pretese di terzi, nei confronti dei quali il Concessionario rimane, comunque ed in qualsiasi caso, direttamente responsabile.
- 3) Per l'applicazione delle penali, il Comune avrà diritto di rivalersi sulla cauzione.

Art. 15 Clausole di risoluzione espresse

Salva ogni pretesa risarcitoria o indennitaria, nonché salva l'applicazione delle clausole penali previste nel presente Capitolato, il contratto si risolve di diritto, previa dichiarazione del Comune di Moretta comunicata al Concessionario, di volersi avvalere della presente clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- b) cessione totale o parziale del contratto o sub-concessione ad altra ditta, senza autorizzazione della Amministrazione appaltante;
- c) in caso di inosservanza della vigente normativa sugli obblighi previdenziali, di sicurezza e di assicurazione antinfortunistica a favore dei propri dipendenti;
- d) cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, stato di insolvenza e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'Impresa;
- e) incapacità manifesta nella gestione del servizio;
- f) mancato pagamento di un'annualità del canone di concessione.

Art. 16 Interventi migliorativi autorizzati

Il concessionario può realizzare trasformazioni, modifiche o migliorie delle strutture sportive concesse esclusivamente a seguito di autorizzazione espressa dalla Amministrazione Comunale.

Gli oneri conseguenti ai predetti interventi sono a totale carico del concessionario.

Le eventuali opere costruite sul bene e relative pertinenze sono immediatamente acquisite al patrimonio comunale, ai sensi dell'articolo 934 del codice civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso previsti dall'articolo 936 del codice civile.

Art. 17 Interventi migliorativi non autorizzati

Qualunque intervento a modifica dell'esistente effettuato sugli impianti, non autorizzato dall'Amministrazione Comunale, che causi danno o rischio alla funzionalità dello stesso comporta la piena e completa responsabilità penale, civile e patrimoniale del concessionario.

Qualora il concessionario provveda ad eseguire trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti e strutture concessi senza il preventivo assenso formale di cui al precedente articolo, dovrà provvedere a sue spese alla riduzione in pristino, senza nulla pretendere nei confronti del concedente.

Gli interventi non autorizzati possono comportare l'applicazione delle sanzioni previste dalla presente Concessione, oltre al risarcimento dei danni.

Fermo restando quanto previsto dal precedente comma, nel caso in cui il concessionario non provveda nel termine assegnato alla riduzione in pristino, la struttura comunale competente per gli

interventi edilizi sul patrimonio dell'ente provvede d'ufficio alla rimozione con recupero di ogni spesa a carico del concessionario, rivalendosi sulla garanzia cauzionale, fatta salva ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dalla presente Convenzione.

Il concedente può ritenere opportuno non richiedere la riduzione in pristino qualora le opere realizzate rispondano ad un effettivo interesse pubblico, formalmente espresso mediante deliberazione della Giunta Comunale, in tal caso può procedere, in sanatoria, ad autorizzare gli interventi eseguiti senza che nulla sia dovuto al concessionario a titolo di concorso alla spesa di realizzazione degli interventi effettuati.

Art. 18 Contributo annuale

L'Amministrazione Comunale si impegna a corrispondere al Concessionario un contributo economico annuo massimo di € 1.000,00 (eventualmente da assoggettare alla ritenuta d'acconto del 4%) per fini istituzionali perseguiti dall'Associazione a scopi sportivi, ricreativi ed aggregativi.

L'erogazione del contributo verrà effettuata entro il 15 dicembre di ogni anno previo obbligo per il concessionario di presentare un rendiconto economico della gestione e di una relazione che documenti l'attività svolta nell'anno con particolare riferimento a:

- promozione dello sport aperto a tutti
- numero degli associati under 18 e over 65
- ore di utilizzo dei campi da bocce suddivise tra l'impianto al chiuso e all'aperto

L'entità del contributo verrà definita con Delibera della Giunta Comunale.

Art. 19 Controversie

Per qualsiasi controversia in ordine alla presente convenzione è competente il Tribunale di Cuneo.

Art. 20 Spese contrattuali e registrazione in caso d'uso

Tutte le spese inerenti la stipula del contratto sono a carico del Concessionario. Il presente contratto è esente dall'imposta di registrazione, essendo soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.