

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA  
GESTIONE E DELL'USO DEL BOCCIODROMO COMUNALE DI VIA BRAGGIO**

Periodo dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Repertorio n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

L'anno duemila\_\_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella Residenza Municipale, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

**TRA**

a) Il Comune di Cuornè, rappresentato dal Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Responsabile Servizio alla Persona – I.C.T., domiciliato per la sua carica presso la sede del Comune di Cuornè – via Garibaldi n. 9, il quale agisce in questo atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso che nel prosieguo del presente atto denominato, per brevità, **“concedente”**,

**E**

b) \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ - via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_ - codice fiscale \_\_\_\_\_ - Partita Iva \_\_\_\_\_ in nome e per conto della quale agisce nel presente atto il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ domiciliato per la sua carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante, nel prosieguo del presente atto denominata, per brevità, **“concessionario”**,

premesse:

1. che il concedente è proprietario del Bocciodromo Comunale, sito in Cuornè (TO), via Braggio n. 6, risultante dalla planimetria allegata alla presente per farne parte integrate e sostanziale, nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, nell'ubicazione e nella consistenza attuale ovvero:
  - n.5 campi da bocce regolamentari interni;
  - al piano terreno n.2 locali spogliatoio per giocatori con annessi servizi e docce, n. 1 locale primo soccorso con servizio igienico, n. 1 spogliatoio arbitri con servizio igienico, n. 1 bagno disabili, blocco servizi igienici per il pubblico, bar, cucina, sala ristorazione, ripostiglio, dispensa, spogliatoio per il personale con servizi igienici, annesso locale caldaia con relativo impianto di riscaldamento, tribune;
  - aree esterne all'edificio;

**si conviene e si stipula quanto segue:**

**Articolo 1 – Premesse**

1.1 Le premesse della presente convenzione ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

## **Articolo 2 - Oggetto della convenzione**

2.1 Il concedente concede al concessionario, che accetta, la gestione e l'uso dell'impianto sportivo, in premessa identificato nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, nell'ubicazione e nella consistenza attuale.

2.2. La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, saranno oggetto di apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti in sede di consegna dell'impianto conseguente la sottoscrizione della presente convenzione.

Al termine del rapporto concessorio verrà redatto apposito verbale di riconsegna.

2.3 La concessione ha per oggetto:

- la gestione completa del Bocciodromo Comunale in oggetto, intesa come lo svolgimento dell'insieme delle attività quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'apertura e la chiusura dell'impianto, la conduzione di tutti gli impianti tecnologici - elettrici, idraulici, di riscaldamento e/o condizionamento - ivi esistenti, la pulizia e la custodia necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento dell'impianto sportivo per la pratica sportiva delle bocce e di altre attività compatibili con le caratteristiche dei locali e con le norme di sicurezza.

## **Articolo 3 – Durata della convenzione**

3.1 La durata della presente convenzione di anni 5 decorre dalla data di sottoscrizione della stessa.

## **Articolo 4 – Dichiarazioni e obblighi del concessionario**

4.1 Con la sottoscrizione del presente atto il concessionario prende in consegna il Bocciodromo Comunale indicato al precedente articolo 2, nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, nell'ubicazione, nella consistenza accertata e nella vocazione sportiva attuale, che dichiara di conoscere ed accettare integralmente, senza alcuna riserva, di alcun tipo.

4.2 Il concessionario ha l'obbligo di:

4.2.1 custodire con la massima cura l'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, nella sua consistenza attuale e futura, preservandone e garantendone, per tutta la durata del presente rapporto, la piena funzionalità e la fruibilità da parte dell'utenza;

4.2.2 non porre in essere alcun atto (a titolo esemplificativo, non esaustivo, di sub-concessione, locazione, comodato, associazione in partecipazione, ecc.) che comporti, di fatto, il trasferimento a terzi della gestione dell'impianto o parte di esso;

4.2.3 provvedere, a proprie cura e spese, alla “manutenzione ordinaria” dell'intero impianto sportivo identificato in premessa, e conseguentemente di tutte le strutture, impianti, arredi ed attrezzature presenti e future ed in particolare effettuare tutte le opere che saranno necessarie e/o opportune per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione degli stessi, provvedendo anche alla sostituzione, a propria cura e spese, degli arredi esistenti ove necessario. Per “manutenzione ordinaria” si intenderà l'insieme degli interventi (a titolo esemplificativo e non esaustivo di riparazione, sostituzione integrale, installazione ex novo) comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per mantenere l'attuale stato di conservazione e di funzionalità dei beni che costituiscono l'impianto.

Il concessionario dovrà garantire tutte le attività inerenti alla gestione dell'impianto (custodia, pulizia, controllo impianti tecnologici, conduzione bar e ristorazione, ecc.) con personale, costi e responsabilità a proprio carico;

4.2.4 provvedere a proprie cure e spese allo sgombero della neve dall'area pertinenziale del Bocciodromo e relativi accessi carrai e pedonali;

4.2.5 non apportare alcuna innovazione e/o modificazione all'impianto sportivo in oggetto senza specifica preventiva autorizzazione scritta del concedente;

4.2.6 restituire al concedente, alla data di interruzione del rapporto, a prescindere dalla causa dell'interruzione stessa (naturale scadenza del termine o anticipata revoca o risoluzione), e senza corresponsione di alcuna somma ad alcun titolo (indennizzo, corrispettivo, ecc.), l'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, come identificato all'articolo 2 delle premesse, in buono stato di efficienza ed adeguato alle normative vigenti al momento dell'interruzione stessa, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso;

4.2.7 sostenere tutti gli oneri e tutte le spese direttamente o indirettamente connesse all'oggetto della presente convenzione, nessuna esclusa, ivi comprese quelle relative alle assicurazioni, TARI, riscaldamento, ecc.. Le utenze relative alla fornitura di gas metano, dell'energia elettrica e dell'acqua saranno direttamente intestate al concessionario che vi provvederà sulla base della effettiva bollettazione.

In caso di mancato versamento di tre mensilità nell'arco della durata della presente convenzione, la stessa si intende revocata di diritto;

4.2.8 provvedere alla manutenzione del parco giochi e aiuole attigue di via Braggio (taglio erba con smaltimento a carico del concedente e con una frequenza che garantisca il decoro urbano e la fruibilità dei luoghi);

4.2.9 consentire al personale espressamente incaricato dal concedente l'accesso all'impianto in qualunque momento preventivamente concordato tra le parti;

4.2.10 presentare all'Amministrazione comunale, qualora richiesta dalla stessa, apposita relazione sull'attività sportiva annuale prevista presso l'impianto gestito, nonché sull'organizzazione di eventuali attività collaterali.

4.2.11 provvedere all'organizzazione di eventi correlati all'attività sportiva e compatibili con l'impianto oggetto della presente convenzione, sia in collaborazione con altre associazioni che con l'Amministrazione comunale, così come da progetto gestionale offerto in sede di gara;

4.2.12 esporre il tariffario all'utenza per l'utilizzo dei campi;

4.3 Il concessionario potrà attivare il servizio bar/ristorazione interno purché richieda ed ottenga tutte le autorizzazioni necessarie.

4.3.1 La gestione del servizio bar potrà avvenire con le seguenti modalità:

- esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande
- circolo privato con somministrazione di alimenti e bevande riservata ai soli soci
- attività di somministrazione di alimenti e bevande riservata ai fruitori (e loro accompagnatori) del complesso sportivo, ai sensi dell'art. 8, comma 6, lettera i) della L.R. 38/2006 e s.m.i..

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività, nel caso di gestione in proprio, dovranno essere intestate al titolare o al legale rappresentante della Società e/o Impresa

concessionaria, il quale ne assumerà anche tutti gli oneri fiscali. In ogni caso l'unico responsabile di tutti i servizi connessi è il Concessionario restando il Comune concedente estraneo a qualsiasi rapporto che si verrà a configurare tra il Concessionario, gli ospiti della struttura e i fornitori.

L'orario di apertura del servizio bar è strettamente funzionale all'apertura degli impianti sportivi; Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del Gestore al quale fanno altresì carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie, senza le quali non può svolgere le attività di cui sopra.

Gli utili delle attività previste dal presente articolo costituiscono attività da indicare nel bilancio della gestione: dette attività sono da documentare singolarmente.

## **Articolo 5 – Obblighi e facoltà del concedente**

5.1 Il concedente ha l'obbligo di provvedere, a proprie cura e spese, alla “manutenzione straordinaria” dell'impianto sportivo come sopra identificato. In particolare il concedente dovrà effettuare tutte le opere che saranno necessarie e/o opportune per migliorare la funzionalità e/o la durata dei beni costituenti l'impianto sportivo nella sua consistenza iniziale. Per “manutenzione straordinaria” si intenderà l'insieme degli interventi (a titolo esemplificativo e non esaustivo di riparazione, sostituzione integrale, installazione ex novo), comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per rinnovare, sostituire e/o ampliare parti strutturali e/o impianti tecnologici dell'immobile.

Tali interventi potranno essere sollecitati anche dal concessionario. Qualora il concedente dovesse procedere ad interventi di manutenzione straordinaria che imponessero la chiusura parziale o totale dell'impianto, lo stesso dovrà concordare con il concessionario il periodo di intervento, ove possibile.

5.2 Il concedente ha la facoltà di:

5.2.1 effettuare, durante gli orari di apertura dell'impianto, ispezioni periodiche a mezzo dei propri incaricati per verificare il mantenimento in perfetta efficienza dell'impianto sportivo, degli impianti ed in generale delle strutture ivi installate, con facoltà di intimare al concessionario il compimento di quegli interventi di manutenzione ordinaria ritenuti urgenti ed improcrastinabili;

5.2.2 identificare, fra le innovazioni eventualmente apportate dal concessionario nel corso della durata della presente convenzione, quelle “rilevanti per il centro sportivo” e il soggetto che, al termine del presente rapporto, acquisirà la proprietà delle stesse, indennizzando il concessionario del relativo valore contabile residuo (costo storico al netto degli ammortamenti effettuati);

5.2.3 fruire della struttura per particolari iniziative del Comune e ogni qualvolta ricorrano particolari necessità.

## **Articolo 6– Aspetti economici**

6.1. Il concessionario deve corrispondere al concedente un canone annuo che viene determinato, tenuto conto dell'uso pubblico dell'impianto e delle finalità sociali-ludico-ricreative, in € \_\_\_\_\_ oltre IVA da versare mensilmente in via anticipata (€ \_\_\_\_\_ oltre IVA/mese).

6.2 Il concessionario avrà il diritto di determinare e percepire tutti gli introiti derivanti dalla gestione dell'impianto, ivi comprese le tariffe di accesso ed i prezzi per i servizi resi;

6.3 Il concessionario dovrà comunicare al concedente:

- a) entro la fine del mese di dicembre di ogni anno, il tariffario (completo e dettagliato) applicato per l'anno solare successivo; il tariffario (completo e dettagliato) applicato per l'anno solare in corso alla data di decorrenza della presente convenzione dovrà essere comunicato al concedente entro 15 giorni dalla decorrenza stessa;
- b) entro 15 giorni dalle eventuali modifiche, le eventuali modifiche apportate al tariffario stesso.

6.4 Le parti danno atto che l'esecuzione della prestazione oggetto della presente convenzione non comporterà alcun costo per la riduzione dei rischi da interferenza, ai sensi di quanto previsto dall'art. 26 del medesimo D. Lgs. 09.04.2008, n. 81, in quanto non essendo prevista (nell'espletamento del servizio affidato presso l'impianto sportivo in oggetto) compresenza del personale del concessionario e di quello del concedente, non vi sarà alcun interferenza fra essi.

## **Articolo 7 – Responsabilità**

7.1 Con decorrenza dalla data di efficacia della presente convenzione, indicata al precedente articolo 3.1, il concessionario è responsabile della gestione dell'impianto ad ogni effetto di legge per tutto ciò che concerne l'uso del complesso sportivo e l'incolumità delle persone che vi accederanno; pertanto dalla data suddetta ogni responsabilità diretta ed indiretta, sia nei confronti di terzi che dello stesso concedente, relativa all'attività di gestione dell'impianto sportivo in oggetto, viene assunta dal concessionario.

7.2 Il concessionario nell'espletamento del servizio di pulizia (lavaggio e disinfezione di pavimenti, spolveratura arredi, lavaggio vetri e infissi, sanificazione dei rivestimenti, degli accessori e dei sanitari e dei pavimenti dei servizi igienici, ecc.), dovrà sempre garantire la sicurezza degli utenti, anche mediante l'impiego di idonee segnalazioni e/o recinzioni che impediscano al pubblico l'accesso ai locali oggetto di pulizia, consentendo l'accessibilità alle altre zone in cui non si sta lavorando. Il personale addetto all'espletamento di tale servizio dovrà inoltre indossare vestiario di massima visibilità.

7.3 Il concessionario solleva il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per effetto della gestione e/o dell'uso dell'impianto sportivo e comunque in dipendenza della presente convenzione. Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa sul concedente o di compenso da parte del concedente stesso.

7.4 Il concessionario sarà inoltre responsabile di ogni danno che l'impianto dovesse subire a causa di sua incuria, negligenza, trascuratezza o comunque colpa e come tale avrà l'obbligo, in base alla decisione insindacabile del concedente ed entro il termine da questo stabilito, di rimborsare il danno oppure, alternativamente, di ripararlo a sua cura e spese.

7.5 Per l'intera durata della presente convenzione e comunque fino a quanto essa non cesserà, gli obblighi e le responsabilità che la legge sancisce a carico del proprietario verranno assunti a proprio esclusivo carico dal concessionario.

## **Articolo 8 – Assicurazioni**

8.1 Al fine di provvedere al risarcimento di eventuali danni, il concessionario consegna al concedente, che con la sottoscrizione del presente atto ne accusa ricevuta polizza emessa da \_\_\_\_\_ – Agenzia di \_\_\_\_\_ – n. \_\_\_\_\_.

8.2 Nessun onere e costo di qualunque natura relativo alla stipulazione della polizza assicurativa di cui sopra potrà essere posto a carico del concedente.

## **Articolo 9 – Penali, Decadenza e revoca**

9.1 Nei casi in cui il concedente riscontri irregolarità e/o inadempienze, ne viene fatta formale contestazione al concessionario mediante racc. a. r. intimando l'eliminazione ed il ripristino di dette inadempienze. Nei casi in cui permangano le inadempienze il Comune provvederà ad applicare una penale di € 500,00 per:

- variazione dell'uso dell'impianto rispetto all'originaria destinazione d'uso
- mancato rispetto applicazione delle tariffe
- mancato rispetto delle norme igieniche e regolamentari previste dalle normative vigenti.

9.2 Oltre all'applicazione delle penali di cui al punto precedente, in caso di violazione degli obblighi del concessionario previsti:

- a) dal precedente articolo 4.1.2, il concedente procederà alla notifica della decadenza della concessione con risoluzione immediata della medesima convenzione, fatto salvo, comunque, quanto previsto dal precedente articolo 3.2;
- b) dagli articoli 4.1.3 e seguenti, qualora la violazione sia reiterata per 3 volte e formalmente contestata, il concedente procederà alla notifica della decadenza della concessione con risoluzione immediata della convenzione, fatto salvo, comunque, quanto previsto dal precedente articolo 3.2.

9.3 L'affidamento della gestione può essere revocato nei seguenti casi:

- rilevanti motivi di interesse pubblico;
- gravi motivi di ordine pubblico.

## **Articolo 10 – Cauzione definitiva**

- 10.1 La cauzione a garanzia dell'esatto adempimento ed osservanza di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, è fissata in € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) annui, è stata costituita dal concessionario a mezzo di polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_.
- 10.2 La predetta cauzione è rilasciata per una durata pari alla durata della presente convenzione e prevede l'obbligo del garante, in caso di costituzione mediante fideiussione, di pagare a prima richiesta del Comune, con rinuncia del garante a sollevare eccezioni inerenti al rapporto garantito, l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia del garante ad avvalersi dei termini di decadenza di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile, nonché con l'impegno del garante ad effettuare il pagamento della somma garantita entro quindici giorni dietro semplice richiesta scritta del Comune.
- 10.3 Il Comune potrà incamerare in tutto o in parte la cauzione a ristoro dei danni derivanti dal mancato adempimento degli obblighi contrattuali nonché dai danni causati all'impianto dal concessionario o da terzi per negligenza del medesimo.
- 10.4 In caso di escussione, anche parziale, della cauzione, la stessa dovrà essere tempestivamente ricostituita o reintegrata.
- 10.5 La cauzione, per l'ammontare residuo, sarà restituita al Gestore entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza della presente convenzione, previo accertamento, da parte del Comune, dell'assolvimento da parte del Gestore di tutti gli obblighi a suo carico e previa sottoscrizione di apposito verbale di riconsegna dell'impianto redatto dal Comune a seguito di sopralluogo congiunto effettuato dalle parti.

## **Articolo 11 – Recesso**

- 11.1 Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla presente Convenzione con l'obbligo di preavviso di mesi 6 (sei), fatto salvo il diritto dell'Amministrazione all'eventuale risarcimento del danno.
- 11.2 Tale diritto di recesso potrà essere esercitato dall'Amministrazione Comunale, sempre con l'obbligo del preavviso di mesi 6 (sei), fatto salvo il diritto all'eventuale risarcimento degli eventuali danni al soggetto convenzionato.

## **Articolo 12 – Controversie**

- 12.1 Ogni controversia in merito all'interpretazione e all'esecuzione della presente convenzione sarà devoluta alla competente autorità giudiziaria.

## **Articolo 13 – Disposizioni varie**

- 13.1 Tutte le spese immediate e future, imposte, tasse e quant'altro occorresse per dare corso legale alla presente convenzione, saranno a carico del concessionario.
- 13.2 La presente convenzione viene registrata in caso d'uso.
- 13.3 Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341, comma 2, del codice civile, di aver preso visione delle clausole di cui ai precedenti articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 e di approvarle espressamente.
- 13.4 Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione le parti si richiamano alle norme del Codice Civile ed ogni altra vigente disposizione in materia.

## **Articolo 14 – Tracciabilità dei flussi finanziari**

- 14.1 Il concessionario si obbliga ad assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla presente gestione, così come previsto dall'art. 3 della Legge n. 136/2010. Il presente contratto verrà immediatamente risolto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile qualora il concessionario effettui transazioni finanziarie inerenti la gestione senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.a. Tutte le spese immediate e future, imposte, tasse e quant'altro occorresse per dare corso legale alla presente convenzione, saranno a carico del concessionario.

## **Articolo 15 – Osservanza piano prevenzione corruzione**

- 15.1 Il concessionario è tenuto ad osservare quanto previsto dal piano comunale di prevenzione della corruzione redatto ai sensi della L.190/2012, dal codice di comportamento e dalla Legge 190/2012 e s.m.i per le parti di competenza.
- 15.2 Il concessionario si impegna altresì a rispettare la disposizione di cui all'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30.03.2001, n. 165, come modificato dall'art. 1, comma 42, lettera l), della Legge 06.11.2012, n. 190 e s.m.i. si obbliga ad assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla presente.

## **Articolo 16 – Trattamento dei dati**

16.1 Ai sensi del D.Lgs. n° 196/2003 in materia di protezione dei dati, si informa che i dati forniti dal Concessionario sono trattati dall'Amministrazione esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Cuorgnè.

16.2 Il Concessionario, a sua volta, deve trattare i dati e custodirli nel rispetto della massima riservatezza, con cura e diligenza, secondo le disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n. 196/2003).

16.3 Il trattamento dei dati conferiti deve avvenire con logiche strettamente correlate alle finalità del servizio e con modalità che garantiscano la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi, attraverso l'adozione di misure idonee ad impedirne l'alterazione, la cancellazione, la distruzione, l'accesso non autorizzato o il trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta

IL CONCEDENTE

Comune di Cuorgnè

IL RESP. SERV. ALLA PERSONA – I.C.T.

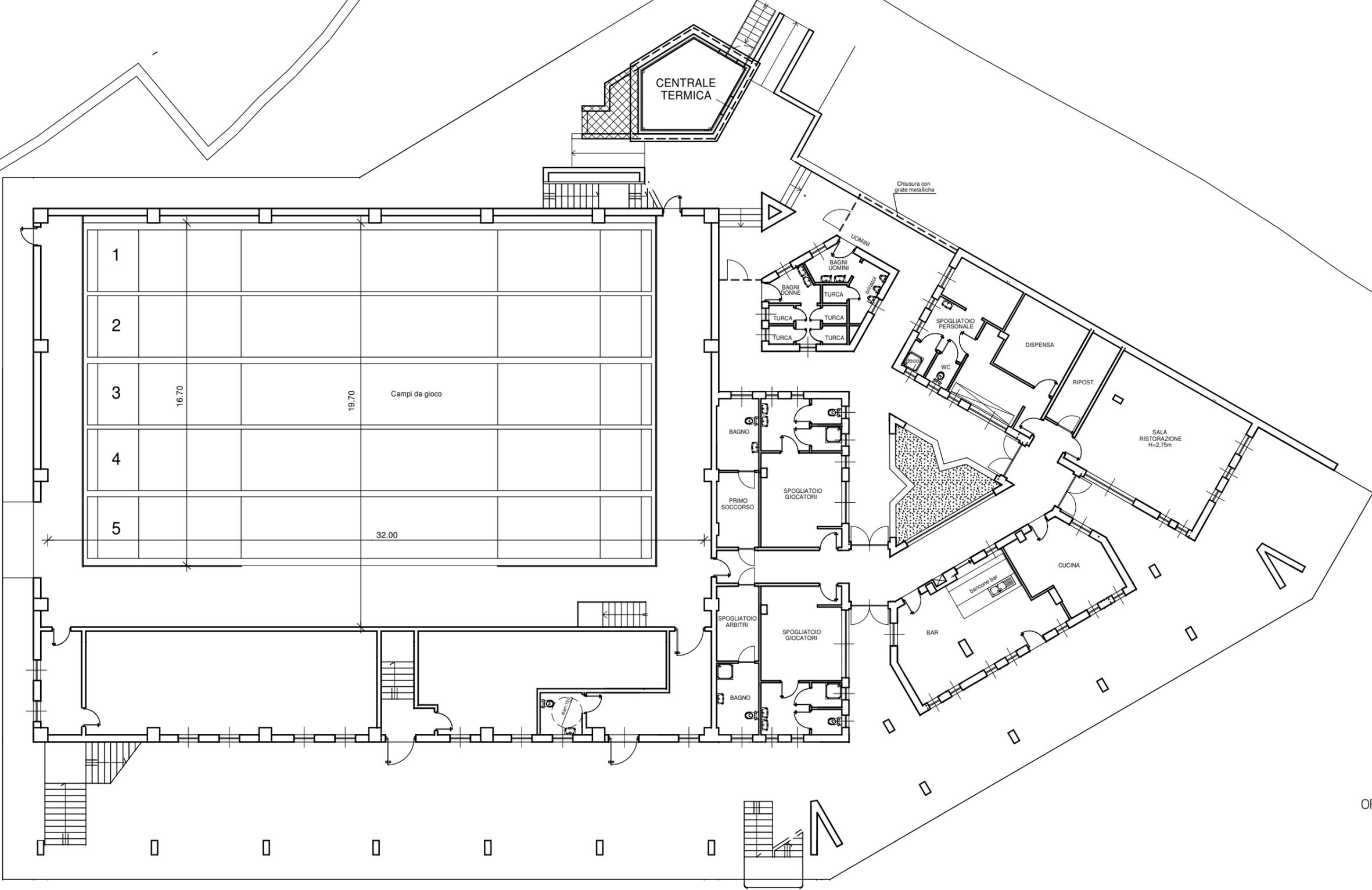
(Araldi Carlo)

IL CONCESSIONARIO

\_\_\_\_\_  
IL PRESIDENTE

(\_\_\_\_\_)

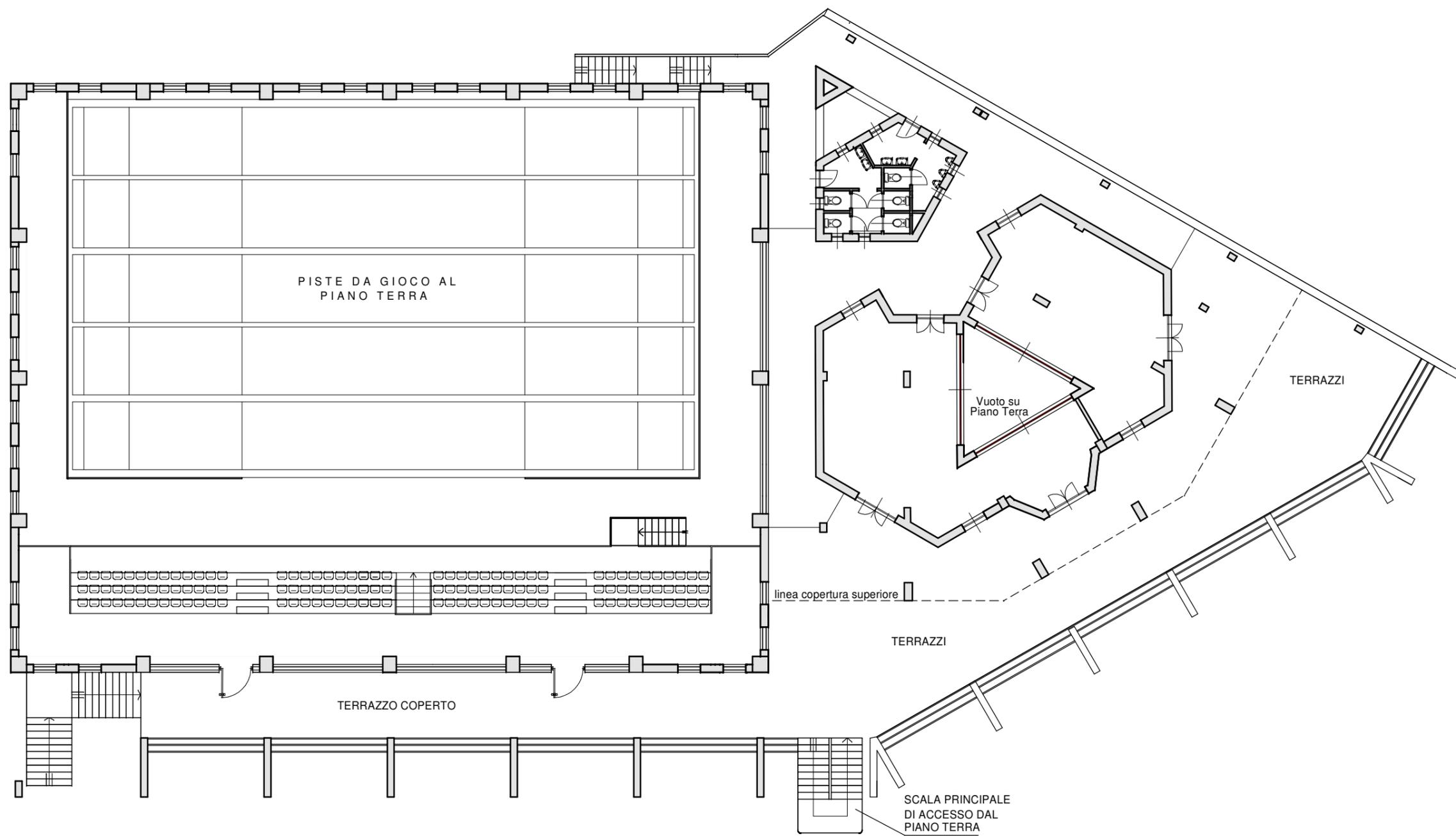
BOCCIODROMO - PIANTA PIANO TERRA - Scala 1:200



ORIENTAMENTO:



BOCCIODROMO - PIANTA PIANO PRIMO - Scala 1:200



ORIENTAMENTO:

