

ALLEGATO 1

**CONVENZIONE RIGUARDANTE L’AFFIDAMENTO DA PARTE DEL COMUNE DI
INVERSO PINASCA DELLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO
POLIVALENTE A SOGGETTO ESTERNO. – CIG**

L'anno ----- il giorno -----del mese di ----- (-----).

Presso la residenza municipale del Comune di Inverso Pinasca, in Piazza della
libertà, n. 1.

TRA

– Sig. -----, nato a ----- il -----, che nella sua
qualità di Vice Segretario Comunale/Responsabile del Servizio, interviene nel
presente atto nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune di Inverso
Pinasca con sede in Piazza della Libertà, n.1, come da decreto del Sindaco
n. -----del -----, codice fiscale ;

E

– Sig. -----, nato a ----- (---) il -----, residente a -----
----- (---), in via -----, n. --, codice fiscale: -----
, in qualità di legale rappresentante dell'Impresa -----
-----, con sede a ----- (---) via -----
----, n. --- – codice fiscale -----e partita iva -----
-----.

con questo atto si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Oggetto della concessione

La presente concessione riguarda l'affidamento della gestione del Centro
Polivalente, ubicato in Piazza della Libertà n. 7, nel Comune di Inverso

Pinasca.

Art. 2

Destinazione dei locali

L'unità immobiliare dovrà essere destinata esclusivamente allo svolgimento delle seguenti attività:

- Attività socio-educative, culturali e ricreative;
- Attività sportive;
- Esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- Attività para-commerciali di servizio locale ad uso quotidiano (servizi telematici, telefax, fotocopie, telefono pubblico, internet point);

Le suddette attività potranno essere ampliate su iniziativa del gestore o su richiesta del Comune di Inverso Pinasca,

E' data piena libertà al Concessionario di organizzare al meglio il servizio, svolgendo le attività di cui sopra, che permettano la corretta valorizzazione delle strutture esistenti e la piena utilizzabilità degli impianti.

Non potranno essere svolte attività che potrebbero urtare la sensibilità dei cittadini e/o il decoro.

E' fatto assoluto divieto di installazione di attrezzature di cui all'art. 110 commi 6 e 7 del TULS (RD 773/31 e s.m.i).

Non sarà possibile richiedere le autorizzazioni per sala giochi, di cui all'art. 86 del TULPS (R.D 773/31 e s.m.i) e per l'installazione di apparecchi per il gioco di cui all'art. 110, commi 6 e 7 del TULPS (R.D. 773/31 e sm.i)

Il Concessionario dovrà esercitare la propria attività nella piena osservazione della vigente normativa in materia, con particolare riguardo alle condizioni igienico-sanitarie del servizio e del personale.

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione gratuitamente del Comune di Inverso Pinasca il Salone Polifunzionale. A tal fine il Comune dovrà presentare richiesta al Concessionario in forma scritta con un preavviso di almeno 15 (quindici) giorni.

Il Concessionario dovrà, inoltre, mettere a disposizione gratuitamente:

- l'uso degli impianti e/o del Salone Polifunzionale alla scuola elementare di Inverso Pinasca per lo svolgimento delle proprie attività sportive e didattiche, previa comunicazione scritta da presentare da parte della scuola elementare al Concessionario entro il mese di ottobre di ogni anno. La comunicazione suddetta dovrà contenere un calendario di massima delle attività da svolgere. Il calendario presentato potrà subire delle integrazioni e/o modifiche in corso d'anno, in tal caso la scuola elementare dovrà darne comunicazione al Concessionario con un preavviso di almeno 7 (sette) giorni;
- l'uso per una volta all'anno del Salone Polifunzionale alle Associazioni aventi la sede legale sul territorio del Comune di Inverso Pinasca. A tal fine le Associazioni dovranno fare richiesta al Concessionario con un preavviso di almeno 15 (quindici) giorni;
- l'uso del campetto polivalente con fondo in erba sintetica a bambini e/o ragazzi, di età compresa tra i 7 e i 17 anni, residenti nel Comune di Inverso Pinasca durante le ore diurne non utilizzate dal Concessionario;

Durante l'esercizio di tutte le attività previste nel presente articolo il Concessionario si impegna a garantire la sua presenza o quella di un suo delegato presso la struttura.

Art. 3.

Consistenza dei locali

L'unità immobiliare posta in gara, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Inverso Pinasca, è nel dettaglio così composta:

- campetto polivalente con fondo in erba sintetica dotato di illuminazione;
- locale di aggregazione sociale con riscaldamento e relativa illuminazione;
- atrio con spazio bar e contigua sala polifunzionale;
- cucina attrezzata con annesso spogliatoio e servizi igienici;
- salone polifunzionale attrezzato con palco, illuminazione e riscaldamento;
- camerini ad uso teatro e spettacoli vari;
- locali ad uso magazzino dell'attività di ristorazione;
- spogliatoi e docce ad uso attività sportive;
- blocco servizi igienici;

Il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera A) per farne parte integrante e sostanziale.

I locali dati in concessione si trovano all'interno di un fabbricato in cui al primo piano sono ubicati la biblioteca comunale, una sala riunioni e gli uffici delle associazioni; detti locali non sono oggetto della presente concessione ma essendo dotati di sistemi di conta calorie e contascatti il Comune di Inverso Pinasca provvederà a rimborsare con cadenza semestrale i consumi di energia elettrica e gas a seguito della fattura emessa dal concessionario dopo aver effettuato congiuntamente al Comune le letture dei sistemi di

contabilizzazione di cui sopra.

Art. 4

Inizio e durata del servizio

La concessione dei locali avrà durata di 6 anni, con possibilità di recesso da parte del concessionario, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per sopravvenute ragioni di interesse pubblico. In questo caso, il Comune rimborsa la quota non ammortizzata delle migliorie apportate e preventivamente autorizzate.

Il Comune si riserva altresì la possibilità di rinnovare la concessione per uguale periodo, ai sensi dell'art. 63, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, in caso di buona gestione, qualora il canone di concessione rivalutato sia conveniente per il Comune stesso.

Si procederà alla risoluzione del contratto, qualora il concessionario non adempia a quanto prescritto dal successivo art. 5.

Il concessionario è a perfetta conoscenza e ne dà così esplicitamente atto che la presente concessione non rientra fra i contratti di locazione nè fra i contratti di affitto di azienda. La cessazione alla scadenza avverrà senza necessità di disdetta ed il concessionario, senza indugio e senza nulla poter richiedere e/o pretendere dal concedente a qualsiasi titolo o per qualsiasi ragione, dovrà restituire al concedente i locali, e quant'altro contenuto negli inventari iniziali e successivamente aggiornati, perché il concedente medesimo venga reintegrato nel pieno possesso dei locali stessi con relative

strutture.

Art. 5

Finalità della Concessione

L'immobile è destinato alla pratica di attività ricreative di vario genere (polifunzionale) ed indicate al precedente art. 2, riferite a diverse classi di età, ma sempre con finalità sociale e educativa; pertanto il concessionario dovrà conformare la propria azione ai principi che caratterizzano il soddisfacimento di un interesse sociale.

In particolare il concessionario assume come proprie le seguenti finalità:

- garantire il più ampio uso dell'immobile per favorire e promuovere l'attività ricreativa di tutti i cittadini,
- consentire ai singoli cittadini di usufruire delle strutture in maniera ottimale, senza discriminazioni, con trasparenza ed imparzialità.

Gli orari d'esercizio sono a discrezione del Concessionario e nel rispetto della normativa vigente. In ogni caso il Concessionario dovrà garantire l'apertura per almeno 48 ore settimanali e per almeno 6 giorni alla settimana.

Art. 6

Esecuzione di lavori di manutenzione da parte del Comune

Sono a carico del Comune di Inverso Pinasca gli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici.

Art. 7

Esecuzione di lavori di manutenzione da parte del Concessionario

Il Concessionario dovrà impegnarsi ad eseguire costantemente la manutenzione ordinaria sugli edifici: rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria sugli edifici tutti gli interventi volti ad effettuare una

corretta e diligente conduzione delle strutture, che ne garantiscono l'efficienza e la durata nel tempo; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano le tinteggiature delle pareti e degli infissi interni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo.

Sono inoltre a carico del Concessionario la manutenzione e la pulizia dell'area circostante il Centro Polifunzionale (piazzale, marciapiedi, ecc..)

Il Concessionario non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali in concessione senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del Comune di Inverso Pinasca.

Le migliorie ed addizioni che venissero eseguite, anche con la tolleranza del Comune di Inverso Pinasca, resteranno di proprietà del Comune di Inverso Pinasca il quale non sarà tenuta a corrispondere al Concessionario alcuna indennità, rimborso o compenso.

Art. 8

Consegna dei locali

I locali verranno consegnati al concessionario nelle condizioni e nella consistenza, comprensivi delle dotazioni di base e delle attrezzature, in cui si troveranno alla data della consegna, come risulterà da apposito verbale che verrà redatto al momento della consegna stessa.

Altri arredi ed eventuali altre attrezzature dovranno essere acquistati dal

concessionario e, al termine della concessione, resteranno di sua proprietà.

Il concessionario si impegna a mantenere le attrezzature fornite dal Comune in buone condizioni e perfetta usabilità, provvedendo a proprie spese, ove del caso, alle necessarie piccole riparazioni e/o integrazioni e ripristini delle stesse. In tali ipotesi dovrà essere sempre data preventiva comunicazione al Comune. Eventuali sostituzioni del materiale inventariato, per giusta e motivata causa, saranno a carico del Comune. Allo scadere o comunque al termine della presente convenzione tutto il materiale fornito dal Comune, nei termini e modi sopra citati, dovrà essere riconsegnato allo stesso in buone condizioni, pur fatto salvo il normale deterioramento conseguente all'uso.

Il Comune non potrà vantare pretese su ogni altro materiale e/o attrezzatura esclusi dall'inventario iniziale.

Rimane a carico del concessionario la richiesta di autorizzazioni amministrative, sanitarie, di pubblica sicurezza e/o di quant'altro necessario per l'esecuzione di eventuali opere funzionali all'uso stabilito, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Inverso Pinasca o di altri Enti Pubblici.

Il concessionario rimane consegnatario dei locali oggetto della presente concessione quali risultano dal verbale di consegna che verrà / è stato redatto in contraddittorio fra le parti all'inizio della concessione.

Alla scadenza della concessione, i locali, gli arredi e quant'altro contenuto negli elenchi, dovranno essere riconsegnati nel pieno possesso del concedente, nello stato di fatto in cui sono stati consegnati, salva la normale usura, senza alcun onere ed obbligo di indennità ovvero di rimborso alcuno a carico di quest'ultimo.

Art. 9

Avvio della gestione

La data di decorrenza della Concessione è stabilita nella data di consegna dei locali.

La data dell'apertura del pubblico esercizio dovrà avvenire entro un mese dalla data di consegna dei locali.

Art. 10

Corrispettivo e modalità di pagamento

Il concessionario sarà tenuto al pagamento di un canone mensile pari ad € 650,00 (seicentocinquanta/00), come risultante dall'offerta presentata in sede di gara al netto dell'I.V.A. nella misura di legge.

Il canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il canone di concessione deve essere corrisposto dal concessionario al Comune in 12 rate mensili con scadenza entro il giorno 3 di ciascun mese.

In caso di mancata corresponsione del canone di concessione alle scadenze sopra indicate, il concedente avvierà in contraddittorio con il concessionario la procedura per la riscossione, anche coattiva, del credito vantato, assegnando comunque al concessionario il termine perentorio di 30 (trenta) giorni per provvedere alla regolarizzazione della propria posizione avendo

presente che per i giorni di ritardo dovranno essere corrisposti gli interessi legali. In difetto il Comune di Inverso Pinasca ha la facoltà di procedere all'adozione del procedimento di decadenza della concessione come indicato al successivo art. 19, ferma restando l'escussione della polizza fideiussoria di cui al successivo art. 21 per la parte non corrisposta.

Art. 11

Oneri a carico del concessionario

Il concessionario è tenuto ad intestarsi tutte le utenze relative ai consumi di acqua, gas, luce, telefono, ecc.

Il concessionario è tenuto ad utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento delle attività indicate al precedente art. 2. Il Concessionario si impegna a custodire i locali e ad eseguire a proprie spese i lavori di manutenzione ordinaria di propria competenza. In caso di mancata realizzazione dei suddetti interventi ordinari, il Comune di Inverso Pinasca provvederà a comunicare al concessionario la contestazione di addebito assegnandogli 10 (dieci) giorni per eventuali osservazioni e/o controdeduzioni. Decorso infruttuosamente tale termine senza che il concessionario abbia fatto pervenire le proprie osservazioni e/o controdeduzioni, e comunque ove queste non siano ritenute sufficienti ad escludere la sua responsabilità, il Comune di Inverso Pinasca disporrà l'esecuzione d'ufficio dei lavori prelevando l'importo corrispondente dalla cauzione contrattuale dandone successiva notizia al concessionario, e assegnandogli un termine, non superiore a 20 (venti) giorni per ricostituire la cauzione nell'importo originario. Tutti gli interventi di adeguamento o di manutenzione ordinaria da effettuarsi nei locali dovranno essere

preventivamente autorizzati.

Art. 12

Impegni del concessionario

Il concessionario è obbligato a:

- a) mantenere in ordine e puliti i locali assegnati;
- b) consentire al personale del Comune, in qualunque momento, l'accesso ai locali assegnati, a semplice richiesta telefonica, per verificare le corrette condizioni di utilizzo e conservazione degli spazi;
- c) non ingombrare gli spazi esterni;
- d) astenersi dal costituire depositi, anche temporanei, di recipienti e quant'altro al di fuori dei locali assegnati;
- e) nel caso in cui, per cause a lui non imputabili, si trovi a non poter tenere aperto il pubblico esercizio e realizzare i servizi previsti, darne immediata comunicazione all'Amministrazione, in modo che questa possa adottare le misure del caso;
- f) inoltrare tempestivamente all'Ufficio Tecnico comunicazione scritta in merito ad atti vandalici o comunque a danni alla struttura di cui si è venuti a conoscenza, provvedendo contemporaneamente alla denuncia alle competenti Forze di Polizia;

Sono inoltre a carico del gestore:

- a) le spese e gli oneri riflessi per il personale addetto ai servizi di vendita, somministrazione, ecc.;
- b) le imposte, i canoni e le tasse relativi alla gestione dell'attività e del locale;
- c) le procedure amministrative per il rilascio delle autorizzazioni

necessarie;

d) l'esposizione al pubblico delle tariffe e dei prezzi praticati;

e) l'esposizione di cartello con indicazione degli orari di apertura e di chiusura;

Art. 13

Osservanza di leggi e regolamenti

Il concessionario si obbliga ad osservare tutte le leggi e i regolamenti disciplinanti l'esercizio dell'attività per la quale viene disposta la concessione dei locali. Il concessionario, inoltre, ha l'obbligo di rispettare, nei confronti del personale dipendente utilizzato nello svolgimento dell'attività, le disposizioni normative, regolamentari e dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi e gli obblighi in materia di sicurezza e salute dei lavoratori.

Art. 14

Controlli e penali

Il Comune di Inverso Pinasca ha la facoltà di effettuare controlli sull'andamento della gestione del Concessionario.

Ogni inadempimento degli obblighi assunti con la presente concessione comporterà l'applicazione di una penale di € 50,00 (euro cinquanta/00) per ogni inadempimento accertato. Le penali di cui ai precedenti commi saranno applicate previa contestazione dell'addebito da parte dell'Amministrazione da comunicare al concessionario, assegnandogli 10 (dieci) giorni per eventuali osservazioni e/o controdeduzioni. Decorso infruttuosamente tale termine senza che il concessionario abbia fatto

pervenire le proprie osservazioni e/o controdeduzioni, e comunque ove queste non siano ritenute sufficienti ad escludere la sua responsabilità, il Comune di Inverso Pinasca procederà senza indugio all'applicazione della penalità prelevando l'importo corrispondente dalla cauzione contrattuale e a darne notizia al concessionario, assegnandogli un termine, non superiore a 20 (venti) giorni per ricostituire la cauzione nell'importo originario.

Art. 15

Responsabilità e Assicurazione

Il concessionario, per tutta la durata della concessione è tenuto a rispondere dei danni causati ai locali ed a terzi, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale ed ai fornitori in genere. Allo scopo, il concessionario ha contratto, con oneri a proprio carico, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, idonea polizza di assicurazione per la copertura dei rischi per danni a terzi, compreso il Comune di Inverso Pinasca, con massimale di almeno € 500.000,00. Ogni responsabilità comunque inerente e dipendente dalla gestione dell'attività è esplicitamente, senza eccezioni e per intero, a carico del concessionario che pertanto tiene il concedente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, da chiunque ed a qualsiasi titolo provocati.

L'Amministrazione Comunale ha in corso polizza incendi relativa all'immobile in oggetto.

Art. 16

Subconcessione e destinazione d'uso dei locali

E' possibile la subconcessione, anche temporanea, dei locali oggetto della concessione, soltanto se preventivamente autorizzata dal Comune ed

esclusivamente per lo svolgimento di attività compatibili con quanto disposto dalla presente concessione.

E' fatto divieto al concessionario di adibire i locali a scopi ed attività diverse da quelle consentite e previste dalla presente concessione. Il Comune di Inverso Pinasca si riserva, pertanto, la facoltà di visitare i locali oggetto di concessione in qualunque momento senza necessità di preavvisare il concessionario.

La concessione non può essere ceduta a pena di nullità.

E' , inoltre, espressamente vietata la cessione o il trasferimento delle autorizzazioni per la vendita e/o la somministrazione; tali titoli dovranno essere restituiti al Comune alla cessazione della concessione senza nulla potersi pretendere;

Art. 17

Segnalazione Certificata Inizio Attività

L'aggiudicatario della concessione dovrà presentare all'Ufficio Commercio la SCIA (segnalazione certificata inizio attività) relativa all'attività di pubblico esercizio, a propria cura e spese.

Art. 18

Revoca

La presente concessione potrà essere revocata anticipatamente per sopravvenute ragioni di interesse pubblico. In questo caso, il Comune rimborsa la quota non ammortizzata delle migliorie apportate e preventivamente autorizzate.

La presente concessione può inoltre essere revocata qualora il concessionario non ottemperi a quanto previsto dal precedente art. 5, senza

obbligo di risarcimenti od indennizzi di sorta.

Art. 19

Decadenza

La presente concessione decade a seguito di:

- mancata corresponsione di tre consecutivi canoni di concessione nei termini stabiliti dal precedente art. 10;
- vengano adibiti i locali a scopi ed attività diverse da quelle consentiti e previste dalla presente concessione;
- grave deperimento della struttura per fatti imputabili al concessionario;
- mancato reintegro della cauzione nei termini assegnati;
- mancato avvio dell'attività entro il termine di cui al precedente art. 9.

Al verificarsi di una delle ipotesi sopra contemplate, verrà adottato dal concedente il provvedimento di decadenza che sarà comunicato al concessionario tramite raccomandata A.R, ovvero PEC, o notifica del messo comunale.

In tale provvedimento si esporranno le ragioni per le quali si procede alla decadenza e si assegnerà al concessionario un termine, non inferiore a giorni 30 (trenta), per presentare scritti e/o memorie difensive. Alla pronuncia di decadenza, nei termini temporali nella stessa indicati, conseguirà il ripristino del concedente nella piena disponibilità e nel pieno possesso dei locali oggetto di concessione, con incameramento del deposito cauzionale, salvo il risarcimento di qualsiasi danno derivante a qualunque titolo al concedente ed altresì salvo ed impregiudicato ogni diritto del concedente conseguente alla pronuncia di decadenza.

Art. 20

Rinuncia del concessionario

Il Concessionario potrà rinunciare alla concessione in qualsiasi momento con preavviso almeno di 6 mesi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 21

Cauzione

Il concessionario è tenuto a prestare, all'atto della sottoscrizione del presente disciplinare, una cauzione valevole sino a 6 mesi oltre la scadenza della concessione per l'importo pari a un'annualità del canone concessorio, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi del presente atto, compreso il pagamento del canone di concessione di cui al precedente art. 10.

Detta cauzione dovrà essere costituita mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria. La fideiussione bancaria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del concedente.

La cauzione resterà vincolata per tutta la durata della concessione, sino all'intervenuta regolare riconsegna dei locali al concedente da parte del concessionario. Il concessionario è tenuto a integrare la suddetta cauzione ogni qualvolta essa venga meno, in tutto o in parte, nei termini che le saranno assegnati dal concedente.

Art. 22

Definizione delle Controversie

E' esclusa la competenza arbitrale e le eventuali controversie derivanti dal presente atto saranno deferite in via esclusiva al Foro di Torino.

Art. 23

Elezione di domicilio

Per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale, concernente la convenzione ed eventuali contestazioni ad esso relative, il Concessionario elegge domicilio in Inverso Pinasca.

Art. 24

Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dalla presente concessione si rinvia alle specifiche disposizioni di legge vigenti in materia e alle norme del Codice Civile in quanto applicabili.

Art. 25

Spese

Tutte le spese inerenti, conseguenti e comunque connesse alla stipulazione e registrazione della concessione sono a carico del concessionario.

Art. 26

Riservatezza

Il concedente ed il concessionario si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati anche personali, ai sensi della legge n. 196/2003, limitatamente alle esigenze connesse alla presente concessione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Inverso Pinasca

Per il Concessionario

