



COMUNE DI VAILATE

PROVINCIA DI CREMONA

Ufficio Tecnico

ALLEGATO "B"

CONCESSIONE GESTIONE DI UN LOCALE DA ADIBIRE A BAR E LA CUSTODIA DI UN CAMPO POLIFUNZIONALE ALL'INTERNO DEL PALAZZETTO DELLO SPORT PRESSO IL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA ROMA PER LA DURATA DI ANNI SEI

SCHEMA DI CONVENZIONE

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione concerne la gestione di un locale da adibire a bar e la custodia di un campo polifunzionale all'interno del Palazzetto, tutti di proprietà comunale, siti nel centro sportivo comunale di Via Roma e così descritti:

- Locale da adibire a BAR: Struttura sita al piano terreno e composta da locale vendita e servizio igienico per un totale di mq 41,00 circa.
- Campo polifunzionale: struttura sportiva inserita nel Palazzetto dello sport di via Roma compreso i relativi spogliatoi e servizi igienici.

ART. 2 ATTO DI SOTTOMISSIONE

Il Concessionario dichiara di assoggettarsi, nonché di far rispettare dagli utenti tutte le norme e disposizioni regolamentari che saranno dettate dall'Amministrazione Comunale, di osservare e far osservare tutte le altre disposizioni di legge vigenti. Il bar dovrà essere in funzione tutto l'anno e dovrà osservare gli orari di apertura e di chiusura stabiliti dal Comune nell'ambito delle vigenti disposizioni in materia.

Il Concessionario assume ogni responsabilità circa l'osservanza dei regolamenti comunali ed igienico sanitari, le norme di pubblica sicurezza e qualsiasi altra norma di legge presente o futura che disciplini l'attività oggetto della presente concessione, rifondendo al Comune qualunque spesa o danno dovessero derivare da tali inadempienze.

In ottemperanza alle vigenti disposizioni, il Concessionario dovrà acquisire l'autorizzazione e le licenze d'esercizio necessarie per l'attività, col vincolo che le stesse non possono essere trasferite ad altro esercizio né cedute a terzi. Al termine della concessione, per scadenza, risoluzione o rescissione della convenzione, decadenza e revoca della concessione le licenze dovranno essere consegnate al Comune.

ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni sei a decorrere dalla data della stipula del contratto e cesserà allo scadere del termine senza obbligo di disdetta. Sia all'atto della consegna che della riconsegna sarà redatto apposito verbale riportante l'elencazione e lo stato di manutenzione dei beni.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di decidere l'eventuale rinnovo della concessione per altri sei anni.

ART. 4 MODALITA' ED ONERI DI GESTIONE

Il Concessionario si impegna ad applicare le tariffe in vigore, a provvedere al pagamento delle spese di esercizio ed in particolare assume i seguenti oneri:

- a) spese per il consumo energia elettrica, forza motrice, acqua, gas metano e TARSU per locale Bar e sue pertinenze;
- b) opere di manutenzione ordinaria in genere per quanto riguarda i locali adibiti a bar.

- c) imbiancatura dei locali e verniciatura;
- d) custodia e del campo per tutta la durata della Concessione;
- e) canone di gestione annuo iniziale pari ad euro 15.000,00 oltre IVA prevista dalla Legge, che verrà stabilito a seguito di aggiudicazione di gara d'appalto;

La tempistica negli interventi della precedente lett. c) verrà concordata, di anno in anno con l'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario si impegna inoltre ad effettuare la pulizia del servizio igienico ad uso pubblico ubicato presso la tribuna del campo di calcio contornata in verde nella planimetria allegata. In caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente avvalendosi della cauzione di cui all'art. 15 e in caso di costo superiore al deposito cauzionale, con rivalsa sul concessionario.

Il Gestore è tenuto all'apertura ed alla chiusura del Centro Sportivo Comunale ed inoltre si impegna:

- a tenere in custodia le chiavi degli spogliatoi e degli altri locali inseriti nel complesso sportivo, a consegnarle a chi debitamente autorizzato ad usare tali strutture e successivamente a ritirarle;
- a sorvegliare e custodire gli impianti, le attrezzature e i materiali presenti nel centro sportivo;
- a curare la riscossione dei corrispettivi per l'utilizzo del campo polifunzionale.

A fronte della complessiva organizzazione per l'utilizzo degli impianti sportivi, per l'attività di pulizia succitata e per la riscossione delle tariffe relative al campo polifunzionale, sarà riconosciuta al Gestore una percentuale pari al 10% (dieci per cento) sulla quota eccedente la somma di € 3.000,00 (euro tremila/00) mensili.

Gli incassi saranno versati alla Tesoreria Comunale entro il giorno 10 del mese successivo a quello di riscossione.

Procedure, modalità di riscossione delle tariffe, controlli, sanzioni e rimborsi delle spese di utenza saranno stabiliti in apposito provvedimento a cura dell'Assessorato di competenza che si avvarrà della collaborazione dell'Ufficio Ragioneria per la parte Finanziaria e del Comandante della Polizia Locale per le verifiche di competenza.

Il Comune si riserva l'eventuale facoltà di trovare soluzioni alternative al servizio succitato ed in tal caso il gestore non può opporre qualsivoglia ostacolo né pretendere somme a titolo di indennizzo o risarcimento, salva la richiesta di ultimare il servizio alla fine dell'anno solare.

L'eventuale concessione d'uso del campo ad Enti, Sodalizi e Gruppi sportivi per particolari manifestazioni o competizioni, sarà di competenza esclusiva del Comune tramite la Giunta Comunale alla quale i richiedenti dovranno far pervenire domanda almeno 30 (trenta) giorni lavorativi prima della data richiesta per la manifestazione.

Il Comune si riserva la facoltà di concedere, anche gratuitamente, l'uso della struttura sportiva.

Il gestore è tenuto a riferire periodicamente al Comune sull'andamento dell'attività del bar e sull'utilizzo del campo polifunzionale, nonché a segnalare immediatamente ogni danno o atto che interessi il regolare funzionamento di quanto sopra specificato.

È fatto esplicito divieto al gestore di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dei beni, senza il consenso scritto del Comune.

In ogni caso, al termine della presente convenzione, il Comune avrà diritto di ritenere le nuove opere non autorizzate senza alcun compenso.

Allo scopo di accertarsi della diligente manutenzione, il Comune potrà effettuare sopralluoghi presso i locali dell'esercizio.

Il Concessionario potrà esporre materiale pubblicitario e gestire attività pubblicitaria purchè ciò avvenga nel rispetto delle leggi, dei Regolamenti e delle disposizioni in materia.

Al Termine del Contratto il gestore non potrà rivendicare alcuna indennità o compenso per l'eventuale miglioramento dell'avviamento.

ART. 5 MODALITA' DEL SERVIZIO

Il Concessionario si impegna a svolgere il servizio secondo le modalità previste nel presente atto. Qualora ritenesse di valersi di personale dipendente, sono a suo carico eventuali obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, ed igienico sanitari con esclusione di qualsiasi diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

ART. 6 TARIFFA

Il Concessionario applicherà le tariffe previste all'art.2, che contenute in apposita tabella, dovranno essere tenute esposte all'utenza.

L'Amministrazione Comunale si riserva ogni vigilanza sullo svolgimento del servizio.

ART. 7 RESPONSABILITA' INFORTUNI E DANNI

Il Concessionario si obbliga a custodire e preservare da ogni danno gli impianti assegnati (bar).

Il Concessionario sarà unico responsabile, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile e delle altre norme di legge, dei danni alle persone ed alle cose comunque provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

L'Amministrazione Comunale, a sua volta, dà atto che i fabbricati e le strutture degli impianti qui concessi in gestione sono coperti da idonee garanzie.

ART. 8 PENALITA'

Le infrazioni e le inadempienze, quali l'abbandono del servizio, la riscossione di tariffe non consentite, il rifiuto sistematico di prenotazioni, comporteranno la risoluzione della convenzione e la decadenza della concessione. Il ritardato pagamento del canone qualora superiore a dieci giorni alle rispettive scadenze comporta l'applicazione degli interessi nella misura del 10%. Il mancato pagamento del canone di due trimestralità consecutive o il ripetuto ritardato pagamento per più di due volte oltre i dieci giorni comporta la risoluzione della convenzione e la decadenza della concessione.

ART. 9 CONTROVERSIE

Per eventuali controversie il Foro competente è il Tribunale di Crema

ART. 10 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

La concessione dell'impianto pubblico è personale, la subconcessione è vietata pena la immediata decadenza della concessione, salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causati al Comune.

ART. 11 COSTITUZIONE IN MORA

I termini e le comminatorie contenute nel presente atto operano di pieno diritto, senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del Concessionario.

ART. 12 DECADENZA E REVOCA

Il Concessionario incorre nella decadenza della concessione, oltre che nei casi stabiliti dall'art. 8 del presente atto, qualora non adempia anche ad una sola delle condizioni stabilite o contravvenga alle

disposizioni di legge. Si conviene la esclusione di ogni formalità per la comminatoria della decadenza, essendo sufficiente il preavviso di un mese, a mezzo lettera raccomandata. La revoca, come la dichiarazione di decadenza, non dà diritto al Concessionario alla restituzione del canone pagato anticipatamente, ed è escluso qualsiasi risarcimento o indennizzo.

ART. 13 RINUNCIA E CESSAZIONE SERVIZIO

E' ammessa la possibilità per il Concessionario di recedere anticipatamente e quindi rinunciare alla concessione mediante comunicazione per lettera raccomandata A.R. trasmessa sei mesi prima della data in cui si intende cessare dal servizio, con obbligo di pagamento del canone sino alla data della cessazione comunicata e accertata. Del pari il Comune potrà revocare la concessione per motivi di ordine pubblico o per altri casi previsti dalla Legge. Si applicheranno al riguardo le disposizioni vigenti in materia.

ART. 14 DOMICILIO LEGALE

Per tutti gli effetti del presente atto il Concessionario elegge domicilio nel Comune di Vailate presso la sede del Centro Sportivo in Via Roma. Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate indifferentemente a mezzo messo comunale o lettera raccomandata.

ART. 15 CORRISPETTIVO E CAUZIONE DEFINITIVA

Il Concessionario si impegna a versare il canone annuo dovuto all'Ente concedente, nella misura concordata, in rate trimestrali anticipate. Al termine di ciascun anno solare intero, successivo alla decorrenza della concessione, si applicherà, senza onere di preavviso, un aumento al canone della concessione per i 12 mesi successivi sulla base degli indici ISTAT dell'anno precedente e riferito alla variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

A titolo di cauzione definitiva il Concessionario verserà una somma pari ad una trimestralità, da riconoscere al Comune, per il mancato pagamento del canone, per il mancato adeguamento degli obblighi della convenzione, per il risarcimento degli eventuali danni, nonché delle spese che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante il periodo di concessione per inadempimento o negligenza nel servizio da parte del Concessionario. La prestazione della predetta cauzione avverrà in una delle forme previste dalla Legge (contanti c/o tesoriere, Polizza Fidejussoria, etc.) Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il Concessionario potrà essere obbligato a reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione si sarà valsa della stessa, in tutto o in parte, durante il periodo della concessione, ed è obbligato a reintegrarla di anno in anno a seguito dell'adeguamento del corrispettivo.

ART. 16 SPESE CONTRATTUALI

Spese e tasse tutte conseguenti alla stipula della presente convenzione si convengono a carico del Concessionario.

Letto, confermato, sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO
.....

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO DI P.L.
Dott.ssa Ombretta Colombo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Salvatore Arena