

CONVENZIONE

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE “ BROGLIO”

L'anno duemilaventiquattro , addì uno del mese di luglio in Villalvernia, nella sede Municipale in via Roma 12,

TRA

il Comune di Villalvernia, sito in Via Roma,12 C.F./P.IVA 00397670068, rappresentato, nel presente atto dal sindaco pro-tempore **Pepe Giampaolo**, in qualità di Responsabile del servizio (denominato in seguito, semplicemente “concedente”),

E

Il Sig. **Simone Sacco** nato a Novi Ligure il 22/10/1980 e residente in Stazzano Via Peschiera 8, Partita IVA 02480210067 (in seguito denominato concessionario)

si conviene quanto segue:

PREMESSO CHE

- con deliberazione n. 09 del 12.03.2024 la Giunta Comunale, a seguito espletamento di gara pubblica, di cui al relativo verbale del 10.04.2024, ha deliberato di affidare in concessione ,mediante gara ad evidenza pubblica, la gestione degli impianti sportivi comunali in area Broglio, con annesse strutture e Bar, descritte all'art. 2 e approvato il presente schema di convenzione regolante i rapporti tra l'Amministrazione comunale ed il soggetto concessionario, nonché le condizioni essenziali di gara, di cui all'allegato “A”;

TANTO PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE

Il Concedente, per le proprie finalità sportive e sociali, concede, al Concessionario, che accetta la gestione e l'uso degli impianti sportivi, di proprietà comunale, specificati al successivo art. 2, nello stato di fatto e di diritto, in cui si trovano al momento della presa in possesso e risultante dal verbale redatto dal Responsabile dell'Area Tecnico-Urbanistica, in contraddittorio con la parte interessata.

Art. 2

DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti sportivi, concessi in gestione, d'ora innanzi, denominati semplicemente “impianti”, si sostanziano, sinteticamente in un campo polivalente, campo da tennis, campo da calcio, locali spogliatoi, locali Bar e annesse aree e strutture pertinenziali, su una area, denominata “Broglio”, come individuata nell'allegata planimetria, di mq 12.000, la cui destinazione urbanistica nel PRGC è classificata zona per pubblici servizi.

Art. 3

USO DEGLI IMPIANTI – DESTINAZIONI AMMESSE

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso dirette all'utilizzazione degli impianti per attività da ritenere educative, culturali, sportive e di svago, compatibili a giudizio della dell'Amministrazione Comunale, con il tipo di fabbricato e l'ambiente circostante.

Art.4

LAVORI DI MIGLIORIA E AGGIUNTE

Il Concessionario si impegna ad eseguire, a proprie spese e carico, i lavori di miglioria offerti in sede di gara ed esplicitati nel relativo bando - Allegato A) e determinazione n. 37 del 01.07.2024, di affidamento in concessione degli impianti sportivi e precisamente:

-fornitura e posa in opera di recinzione del campo da calcio a sette, da completarsi entro il terzo anno della concessione, che rimarra' di proprieta' del Comune di Villalvernia, senza dar diritto al alcun rimborso al concessionario;

I lavori di miglioria dovranno essere eseguiti, entro tre anni dalla data di consegna dell'impianto previa presentazione di regolare progetto e approvazione da parte del Comune.

Tutte le opere realizzate, al termine della gestione, passeranno automaticamente in proprieta' del Comune senza che il concessionario possa richiedere alcun prezzo o indennizzo.

Art. 5

CANONE DOVUTO DAL CONCESSIONARIO

Il canone annuo che il concessionario deve corrispondere al Comune, per la concessione in uso dell'impianto, come da offerta presentata in gara:

-per il periodo contrattuale di anni quindici di Euro 3.500,00 + Iva da pagarsi dal sesto anno, i primi cinque anni sono a canone zero.

Art. 6

CAUZIONE – GARANZIE -PENALI

Il Concessionario, manleva il Comune da ogni responsabilita'. A tale scopo ha presentato al Comune, polizza assicurativa n. 2024/30/6519268, per responsabilita' civile rischi diversi, in conseguenza di danni che dovessero derivare dallo svolgimento dell'attivita', al Comune, persone terzi e proprio personale rilasciata dalla Compagnia Italiana Assicurazioni, in data 12.06.2024, con un massimale di Euro 3.000.000,00 cosi suddiviso:

-Massimale per sinistro	Euro 3.000.000,00
-Massimale per persona	Euro 3.000.000,00
-Massimale per prestatore di lavoro	Euro 3.000.000,00
-Massimale per danni a cose	Euro 3.000.000,00

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione, il concessionario, ha depositato al protocollo del Comune, in data 12.06.2024, polizza fideiussoria n. 2024/50/2695427 del valore di € 30.000,00 rilasciata, in data 10.06.2024, dalla Compagnia Reale Mutua, accettata dal concedente, mediante firma dal sottoscritto Sindaco- Responsabile dell'area Tecnico-Urbanistica, per la durata di cinque anni, rinnovabile, in deroga a quanto stabilito dal bando e relativi allegati (anni 15).

Nel corso della gestione potranno essere applicate, per sanzionare inadempienze o scorrettezze non gravi, penale dell'importo variabile da € 50,00 e €1.000,00. Le penali saranno applicate dal Responsabile del servizio, previa diffida al gestore e ascoltate le motivazioni a discolpa. Le stesse saranno notificate all'aggiudicatario in via amministrativa, restando escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto a procedimento giudiziale,

E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di risolvere in tutto o in parte il contratto qualora:
-verifichi che l'assegnatario non sia in grado di eseguire o non esegua correttamente, quanto

prescritto dal presente atto e da quanto previsto nella relativa proposta;

-accerti una mutazione nella destinazione d'uso del l'impianto, rispetto ai programmi di attività fissati.

L'Amministrazione metterà in mora l'assegnatario e, trascorsi 15 gg. dal ricevimento della stessa senza che l'assegnatario si attivi adeguatamente, il contratto sarà risolto di diritto.

Art. 7

GESTIONE - CONDIZIONI E CONTROLLO DELLA GESTIONE

Il Concessionario è tenuto, ai fini della corretta gestione dell'impianto, alla realizzazione delle previsioni elaborate in sede di gara, mediante presentazione, nell'ambito dell'offerta tecnica, della programmazione dell'attività gestionale, e delle modalità di gestione ed utilizzo dell'area e dei fabbricati, suscettibile di modificazioni, nel corso della gestione, d'intesa con il Comune in presenza di particolari e motivate ragioni che rispondano alla necessità di adattare le prestazioni fornite dal gestore rispetto all'evoluzione dei bisogni collettivi e alle mutate esigenze connesse con l'interesse generale. Le eventuali modificazioni del programma operativo gestionale dovranno comunque essere approvate dalla Giunta comunale.

La gestione dell'impianto e la congruità della sua utilizzazione ai fini predeterminati, è soggetta al controllo comunale. Per quanto concerne:

- a) la gestione - il concessionario, nell'esercizio dell'attività, dovrà tenere conto della proprietà pubblica del bene e della destinazione a servizi pubblici;
- b) le condizioni e controllo di gestione - L'Amministrazione Comunale potrà verificare periodicamente lo stato e le condizioni della gestione tramite propri incaricati.

Art. 8

PERMESSI – NULLA OSTA – AUTORIZZAZIONI

Il Concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese per ottenere tutti i permessi, nulla osta, autorizzazioni, concessioni, certificazioni e quanto altro necessario per lo svolgimento delle attività e manifestazioni inserite nel programma presentato.

Art. 9

ONERI E IMPEGNI A CARICO DEL GESTORE

Fanno carico al Concessionario:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto quanto insiste nell'area in oggetto;
 - le spese relative alle utenze di acqua potabile, del gas, le spese di energia elettrica e la Tassa Rifiuti.
- Il Concessionario dovrà pertanto provvedere a volturare/attivare a proprio nome i relativi contratti di fornitura;
- i lavori di migioria come previsto al precedente art. 4 della presente convenzione.

Il Concessionario si impegna, inoltre, a:

- mettere a disposizione della Scuole di Villalvernia il campo sportivo, a titolo gratuito, almeno una volta al mese, durante l'anno scolastico, secondo gli orari e i modi preventivamente concordati ;
 - mantenere il Bar aperto per almeno tre ore nelle fasce orarie nelle quali si svolgono le attività sportive.
- pulizia delle aree post eventi sarà effettuata a cura degli organizzatori degli eventi;

Art. 10

GESTIONE DEL BAR-TAVOLA FREDDA/CALDA

E' affidata al Concessionario dell'impianto anche la conduzione del Bar/tavola fredda-calda.

Il concessionario potrà esercitare nell'impianto attività commerciali complementari alla pratica delle attività di riferimento e per la gestione del bar/tavola fredda-calda fermo restando il rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie prescritte dalla legge in materia. Fanno altresì eccezione eventuali attività poste in essere in occasione di manifestazioni o iniziative temporanee a qualsiasi titolo organizzate.

Gli arredi del bar di proprietà comunale presenti presso l'impianto sono messi a disposizione del concessionario a titolo gratuito.

Art. 11

DURATA

La gestione ha la durata di anni quindici decorrenti dalla stipula del contratto di affidamento della concessione. La concessione potrà essere rinnovata, non tacitamente, previa apposita domanda del concessionario e verifica della gestione da parte dell'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale si riserva, di rinnovare la convenzione per un uguale periodo o, nel caso di investimenti sull'impianto da parte del Concessionario di prorogarla per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa.

L'Amministrazione Comunale avrà comunque sempre la facoltà di recedere dalla convenzione senza dar luogo ad alcuna pretesa di riscatto o indennizzo da parte del Concessionario.

Art. 12

RESTITUZIONE – CONDIZIONI E MODALITA'

Al termine del periodo di gestione, l'impianto, sarà restituito, all'Amministrazione Comunale, in perfette condizioni di conservazione e dovrà essere lasciato libero da cose, persone ecc. entro il giorno di scadenza della gestione, fatto salvo, per il Comune, in caso di inadempienza, di eseguire direttamente lo sgombero, con spese a carico dell'assegnatario.

All'atto della riconsegna dell'impianto, che deve risultare da apposito verbale da redigersi in contraddittorio, dovranno essere riconsegnati i beni mobili e arredi di cui all'elenco allegato alla presente, tenuto conto dell'usura naturale degli stessi.

Gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o da negligenza o da arbitrarie distrazioni dell'uso dovranno essere rifusi dal gestore, con facoltà per il Comune di rivalersi sulla cauzione.

La redazione del predetto verbale è condizione per lo svincolo della cauzione prestata a garanzia del buon svolgimento dell'attività.

Art. 13

CONTROVERSIE – CLAUSOLA ARBITRALE – GIUDIZIO ARBITRALE

Per ogni controversia che dovesse sorgere in merito all'applicazione della convenzione sarà competente il Foro di Alessandria.

Art. 14

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione si richiamano le norme e gli usi vigenti in materia.

Per l'Amministrazione

Il Sindaco-Responsabile di Area

F.to Pepe Giampaolo

Per il soggetto affidatario

Il Concessionario

F.to Sacco Simone