

COMUNE DI BONDENO

(Provincia di Ferrara)

Scrittura Privata N.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BONDENO E LA "SOCIETA'
_____"
_____ AVENTE AD OGGETTO L'UTILIZZO DEL
BOCCIODROMO COMUNALE E DEL PARCHEGGIO ANTISTANTE.

L'anno duemila_____, il giorno _____ del mese
di _____ - _____. 2021

In Bondeno, nella Residenza Municipale, per questa scrittura privata
da valere ad ogni effetto di legge, sono personalmente comparsi i
Signori:

1. D.ssa Paola Mazza, nata a Bondeno il 20/03/1963, ivi
residente, Dirigente del Settore Socio Culturale del Comune di
Bondeno, la quale dichiara di intervenire in questo atto non in
proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente
suddetto, ai sensi dell'art. 59 dello Statuto Comunale,
autorizzato con DGM. n. ____ del _____ (C.F. Comune:
00113390389);
2. Il Sig. _____, nato a _____ il
_____, ivi residente in Via_____, il
quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di
_____ di "_____" con
sede in _____, Via _____ – avente codice
fiscale n. _____.

PREMESSO

- che con contratto Rep. N. 15797 in data 14.07.1984, registrato a
Ferrara il 23.07.1984 al n. 4359, il Comune di Bondeno
concedeva alla A.S.D. Bocciofila Bondenese l'uso della struttura

sportiva coperta denominata "Bocciodromo Comunale", composta da n. 4 campi da bocce con annesso Bar riservato ai soci, per l'esercizio di attività sportive ed il conseguimento di finalità sociali;

- che con convenzione Rep. N. 17298 del 14.03.1995, registrata a Ferrara il 17.03.1995 al n. 2297 il Comune di Bondeno ha inoltre concesso alla A.S.D. Bocciofila Bondenese l'uso dell'area scoperta adiacente il Bocciodromo Comunale, meglio individuata nella planimetria ivi allegata, per l'esercizio dell'attività sportiva e per l'installazione di un chiosco e la disposizione di tavoli e servizio bar per il periodo estivo;
- che con convenzione Rep. N. 17988 del 31/5/1999, registrata a Ferrara il 10/06/1999 al n. 5797, il Comune di Bondeno ha inoltre concesso alla A.S.D. Bocciofila Bondenese l'utilizzo e la gestione del parcheggio costruito in via Fermi- Bondeno antistante la bocciofila stessa,
- dato atto che le convenzioni suddette sono già scadute e che è volontà delle parti procedere alla sottoscrizione di una nuova Convenzione per l'utilizzo del Bocciodromo Comunale e del parcheggio antistante.
- Vista la DGC n. _____ del _____ con cui la Giunta comunale ha formulato gli indirizzi per l'avvio della procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento a terzi della gestione del Bocciodromo comunale

Tutto ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1) Il Comune di Bondeno, come sopra rappresentato, concede alla _____, per la quale accetta il suo Presidente pro-tempore, l'uso della struttura sportiva coperta

denominata Bocciodromo Comunale nonché delle aree esterne adiacenti, così composta:

- a) al Piano Terra n. 1 sala polivalente ed un'area attualmente destinata a n. 4 campi di bocce, con annessi locali destinati all'eventuale esercizio dell'attività di bar-ristorazione riservato ai soci, nonché ad uffici e magazzino;
- b) al Piano II° n. 2 sale biliardo;
- c) area scoperta adiacente l'immobile menzionato e parcheggio ricavato nell' area antistante avente una superficie di mq. 3000

il tutto meglio individuato nell'allegata planimetria che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, nello stato di fatto in cui si trovano, ben noto alle parti. La destinazione attuale dei locali di cui alle precedenti lett. b) e c) potrà essere, durante la vigenza della presente convenzione, modificata, anche parzialmente, in accordo tra le parti e nel rispetto delle finalità sportive, sociali e ricreative proprie della soggetto gestore.

ART. 2) Utilizzo del Bocciodromo Comunale

La concessionaria si obbliga a gestire l'impianto a sua cura e spese, utilizzandolo per il perseguimento delle finalità sportive, sociali e ricreative che le sono proprie.

La concessionaria non potrà utilizzare l'impianto per scopi diversi da quelli risultanti dallo Statuto della Società stessa, pena l'immediata risoluzione del contratto per inadempimento.

La concessionaria è inoltre tenuta:

- a) gestire l'impianto con la finalità di renderlo luogo di aggregazione

ed integrazione per la cittadinanza attraverso l'attività sportiva per le scuole, per i giovani, i disabili e gli anziani e l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza; la gestione dell'impianto dovrà essere improntata su criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere alla integrazione di tutti i cittadini, alla coesione sociale ed allo sviluppo della cultura sportiva, del rispetto per l'ambiente e per la cosa pubblica;

- b) a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa (istruttori, impianti) per organizzare durante l'anno in collaborazione con l'Assessorato dello Sport, iniziative atte a propagandare nell'ambito del Comune gli sport praticati nel bocciodromo (bocce, biliardo);
- c) a consentire il libero accesso al pubblico nell'impianto, per assistere a manifestazioni organizzate dalla società sportiva in collaborazione del Comune;

stante le proprie finalità sociali e ricreative, a concedere l'utilizzo della Sala polivalente, dei campi da bocce e dei biliardi a coloro che ne fanno richiesta, applicando tariffe orarie eque non superiori a quelle comunali vigenti, rispettando tutti gli adempimenti contabili e fiscali vigenti e da esporsi all'interno dell'impianto:

- d) a riservare, per alcune ore al giorno e sui campi individuati in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale, l'uso degli impianti a favore degli anziani, nei confronti dei quali la società si impegna a praticare tariffe agevolate, da determinarsi secondo quanto indicato nella precedente lett. c);
- e) la Concessionaria dovrà utilizzare l'immobile in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia. Essa dovrà osservare e fare rispettare tutte le norme di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto nonché le norme di sicurezza previste dal D.Lgs n. 81/2008 e

dal DM 18/3/96 modificato ed integrato dal DM 06/06/2005; in particolare la concessionaria è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto ed è obbligata a garantire l'incolumità psico-fisica dei lavoratori, ospiti, frequentatori.

ART. 3) La concessionaria, nei locali all'uopo destinati ed indicati nel precedente art. 1 potrà esercitare, previa la necessaria autorizzazione secondo la vigente normativa in materia, l'attività di bar-ristorazione esclusivamente nei confronti dei propri soci; tuttavia nelle occasioni di cui alle lettere a) b) c) d), dell'art. 2, il servizio di bar-ristorazione potrà essere rivolto anche nei confronti di terzi estranei all'associazione e che abbiano legittimo accesso agli impianti sportivi, previa autorizzazione di legge.

La concessionaria potrà svolgere l'attività di bar-ristorazione sopradescritta direttamente organizzando il relativo servizio ovvero concedendo a terzi, comunque, soci e secondo il rapporto ritenuto più idoneo al raggiungimento dei fini sociali, la gestione del servizio di bar-ristorazione (comprendente anche i locali destinati a tale attività), ad esclusione di qualsiasi attività e manifestazioni di pubblico spettacolo.

Nel caso di concessione a terzi della gestione del servizio di bar/ristorazione il soggetto terzo dovrà impegnarsi a rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione, di sicurezza sul lavoro, di previdenza ed assistenza, di igiene e sanità, tenendo comunque sollevata l'Amministrazione Comunale e la concessionaria da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo, fermo restando il pieno rispetto degli obblighi contrattuali direttamente assunti tra il soggetto terzo e la concessionaria.

ART. 4 – CANONE- CORRISPETTIVO DI GESTIONE – TARIFFE

La concessionaria corrisponderà, a titolo di canone d'uso, all'Amministrazione Comunale, la somma di € 300,00 + iva di

legge per ogni annualità, in un'unica soluzione con le seguenti scadenze:

Anno 2021, 2022 e 2023 entro il 31 dicembre di ciascun anno
Anno 2024 entro il 30 giugno 2024 .

Tutte le entrate per l'uso dell'impianto da parte di altri soggetti spettano alla concessionaria che provvederà autonomamente alla loro riscossione, applicando tariffe non superiori a quelle comunali vigenti , rispettando tutti gli adempimenti contabili e fiscali vigenti.

A titolo di corrispettivo per la gestione sono previsti:

Anno 2021 € 5.550,00, iva inclusa se dovuta, per il periodo
settembre-dicembre 2021

Anni 2022 e 2023 Euro 11.100,00 – iva inclusa se dovuta

Anno 2024 Euro 7.400,00 iva inclusa se dovuta, per il periodo gennaio-agosto 2024

ART. 5) La presente convenzione ha durata di anni 3 (sei), con decorrenza dal 1^a settembre 2021 al 31 agosto 2024, salvo disdetta da inoltrarsi dall'una all'altra parte, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno sei mesi prima della scadenza che si vuole, nel caso in cui una delle parti intenda risolvere anticipatamente il contratto. Non è previsto il rinnovo tacito alla scadenza.

ART. 6) La Concessionaria, nella sua qualità di custode e gestore del Bocciodromo, si assume ogni e qualsivoglia responsabilità civile, penale ed amministrativa per fatti che dovessero verificarsi nell'immobile medesimo, durante lo svolgimento delle manifestazioni e delle attività sportive e ricreative.

L'Amministrazione Comunale declina pertanto ogni responsabilità per eventuali danni che potessero derivare a persone e cose, in dipendenza dell'uso e dell'utilizzo dell'immobile di cui trattasi.

All'uopo la Concessionaria si obbliga a stipulare, prima della sottoscrizione della presente convenzione e con onere a suo carico, una polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi, per danni a persone e/o cose, conseguenti all'utilizzo dell'immobile più volte menzionato

ART. 7) L'Amministrazione Comunale si riserva l'uso della struttura sportiva e del relativo parcheggio, previo accordo con la Concessionaria circa i tempi e le modalità di utilizzo, per programmare ed organizzare direttamente, o congiuntamente alla concessionaria, manifestazioni aventi finalità culturali, ricreative, sportive e sociali senza oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione comunale rispetto al corrispettivo previsto all'art. 4 del presente atto .

ART. 8) Il Comune di Bondeno, nel caso di mantenimento della struttura con la destinazione attuale, provvederà a realizzare gli interventi necessari ad acquisire tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzioni incendi (per impianti con capienza superiore a 100 persone) per il regolare ed efficiente funzionamento dell'impianto Bocciofila.

Nelle more di acquisizione delle suddette certificazioni, è fatto obbligo al Concessionario mantenere la capienza complessiva dell'immobile in numero inferiore alle 100 persone per ciascuna delle porzioni di fabbricato destinate rispettivamente a Bocciodromo e Sala Biliardi e ricreativa.

Gli interventi di manutenzione straordinaria oltre agli eventuali oneri (lavori, spese tecniche connessi alle revisioni delle certificazioni o derivanti da obblighi normativi) riguardanti il fabbricato nonché la gestione della centrale termica sono

interamente a carico del Comune di Bondeno in qualità di proprietario dell'immobile.

Sono a carico della Concessionaria i seguenti oneri:

- spese per utenze (luce, acqua, gas, TARES nella misura stabilita dalle vigenti disposizioni normative in materia);
- pulizia e custodia dell'impianto sportivo e dell'area adiacente, compreso il parcheggio, concessi in uso;
- spese di manutenzione ordinaria e controlli programmati periodici previsti dalla normativa, necessari al mantenimento efficiente della struttura, delle finiture e degli impianti tecnologici e dotazioni esistenti (elettrico, idrico-sanitario, illuminazione di emergenza, estintori etc.) al fine di garantire l'utilizzo dell'immobile in condizioni di totale sicurezza ad eccezione della centrale termica la cui gestione resta a carico del Comune di Bondeno.
- Per quel che attiene i profili della security e dell'emergency, il gestore è tenuto ad istituire un registro dei controlli periodici, ove annotare gli interventi di manutenzione ed i controlli relativi alla verifica di efficienza e di funzionalità dei sistemi, degli impianti, delle attrezzature e dei dispositivi con specifica funzione di sicurezza antincendio.

ART. 9) La Concessionaria non potrà concedere ad altri in tutto o in parte, l'uso dell'immobile oggetto di convenzione, senza il preventivo consenso scritto del Comune di Bondeno, pena l'immediata revoca della concessione medesima.

La Concessionaria non potrà altresì apportare alcuna innovazione all'immobile di cui trattasi, né effettuare manomissioni degli impianti tecnologici, né cambiarne la destinazione d'uso e

l'utilizzo, come sopra previsti, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

ART. 10) Al termine della gestione, a prescindere dal motivo che la determina (scadenza naturale, recesso di una delle parti, revoca, ecc.) e del tempo in cui è rimasta in essere, l'immobile di cui trattasi dovrà essere riconsegnato nella piena disponibilità del Comune proprietario e la Concessionaria non potrà pretendere alcun rimborso, indennità o corresponsione di somme a qualsiasi titolo, né accampare diritti di qualsiasi genere.

ART. 11) L'Amministrazione Comunale, qualora ritenga che il bocciodromo sia gestito dalla Concessionaria in modo insoddisfacente e difforme a quanto previsto nella presente convenzione, od in violazione di norme di legge, potrà revocare in qualsiasi momento la presente concessione, nonché adottare tutti i provvedimenti necessari e conseguenti. In proposito l'Amministrazione Comunale, direttamente o attraverso il personale dell'Ente, si riserva il diritto di accedere in qualsiasi momento nel bocciodromo, al fine di verificare l'esatto e puntuale adempimento da parte della Concessionaria agli obblighi derivanti dalla legge e dalle norme della presente scrittura privata.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di apportare unilateralmente le opportune modifiche alla presente convenzione, che si rendessero necessarie per garantire e migliorare il funzionamento e l'utilizzo del bocciodromo, salvo in tal caso, il diritto di recesso da parte della società concessionaria.

ART. 12) Utilizzo del parcheggio antistante il Bocciodromo

Il parcheggio è al servizio esclusivo del Bocciodromo Comunale, del Centro Sportivo Bihac e del Moto Club, nonché dell'Amministrazione Comunale in occasione di manifestazioni organizzate dalla stessa ai sensi del precedente art. 6. Nello

stesso possono essere parcheggiate solo autovetture, con esclusione di ogni tipo di automezzo pesante.

La Concessionaria si impegna pertanto ad esporre un cartello che sancisce il divieto di accesso al parcheggio medesimo ai camion ed ad ogni altro tipo di automezzo pesante, ad eccezione degli automezzi del servizio telecomunicazioni.

La Concessionaria non potrà concedere ad altri in tutto o in parte, l'uso del parcheggio oggetto di convenzione, senza il preventivo consenso scritto del Comune di Bondeno, pena l'immediata revoca della convenzione.

La Concessionaria non potrà altresì apportare alcuna innovazione al parcheggio, né cambiarne la destinazione d'uso e l'utilizzo, come sopra previsti, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

Al termine della presente convenzione, a prescindere dal motivo che lo determina (scadenza naturale, recesso di una delle parti, revoca, ecc.) e del tempo in cui è rimasta in essere, l'area cui trattasi dovrà essere riconsegnata nella piena disponibilità del Comune proprietario e la Concessionaria non potrà pretendere alcun rimborso o corresponsione di somme a qualsiasi titolo, né accampare diritti di qualsiasi genere.

L'Amministrazione Comunale, qualora ritenga che il parcheggio sia gestito dalla Concessionaria in modo insoddisfacente ed in difformità a quanto previsto nella presente convenzione, od in violazione di norme di legge, potrà revocare in qualsiasi momento il presente contratto, nonché adottare tutti i provvedimenti necessari e conseguenti. In proposito l'Amministrazione Comunale, direttamente o attraverso il personale dell'Ente, si riserva il diritto di accedere in qualsiasi momento nel parcheggio, al fine di verificare l'esatto e puntuale adempimento da parte

della Concessionaria agli obblighi derivanti dalla legge e dalle norme della presente scrittura privata.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di apportare unilateralmente le opportune modifiche alla presente convenzione, che si rendessero necessarie per garantire e migliorare il funzionamento e l'utilizzo del parcheggio, salvo in tal caso, il diritto di recesso da parte della Società.

ART. 13) Il mancato adempimento da parte della Concessionaria agli obblighi derivanti dalla presente convenzione, che in proposito devono considerarsi tutti essenziali, comporterà l'immediata risoluzione della concessione con conseguente riconsegna al Comune dell'intero impianto sportivo di cui trattasi e ciò in attuazione di un semplice provvedimento amministrativo del Comune medesimo; l'Ente comunque si riserva in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni patiti in conseguenza dell'inadempimento della Concessionaria.

ART. 14) Tutte le controversie relative alla validità, interpretazione, esecuzione, inadempimento o risoluzione della presente convenzione, ivi comprese quelle che potessero sorgere in applicazione dell'art. 12, saranno devolute alla giustizia ordinaria.

ART. 15) Le parti danno atto che la presente concessione non è soggetto al pagamento della COSAP, conformemente alle disposizioni di cui all'art 23 del vigente Regolamento Comunale per l'occupazione di suolo pubblico, trattandosi di attività ricreative, sportive e sociali molto importanti per il territorio comunale e per la sua comunità .

Tutte le spese contrattuali inerenti il presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico della Concessionaria.

ART. 16) TRACCIABILITA'

La concessionaria assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13/8/2010 n. 136 e ss.mm.ii.

Art 17- PRIVACY E CODICE DI COMPORTAMENTO

La concessionaria è tenuta al rispetto della vigente normativa in materia di privacy (RGPD- Regolamento Generale Protezione Dati 2016/679) e delle misure tecniche organizzative adottate dal Comune di Bondeno in adeguamento a tale normativa con particolare riguardo agli aspetti relativi alla sicurezza informatica ed alla riservatezza delle informazioni e dei dati di cui viene a conoscenza . A tal fine la concessionaria verrà nominata, se previsto, Responsabile esterno trattamento dati.

La Concessionaria è altresì tenuta all'osservanza del Codice di comportamento in vigore per i dipendenti del Comune di Bondeno, ai sensi del DPR n. 62/2013 e del vigente Codice di Comportamento del Comune di Bondeno; in caso contrario la presente convenzione si intenderà risolta.

ART. 18 Per quanto non espressamente regolamentato con il presente atto, si richiamano le disposizioni di legge in materia, se ed in quanto applicabili.

La presente convenzione viene letta ed approvata dalle parti che si sottoscrivono.

p. il Comune di Bondeno:

Il Dirigente del Settore Socio Culturale

D.ssa Paola Mazza

p. Concessionaria:

Il Presidente

Sig. _____

