



COMUNE DI BRANDIZZO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Via Torino 121 – CAP 10032 – CF 82501690018 PI 02249880010 -Tel 0119138093 Fax 0119139962 -E-mail politiche,culturali@comune.brandizzo.to.it

SETTORE POLITICHE EDUCATIVE E CULTURALI

CAPITOLATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEL CENTRO INCONTRI e BOCCIODROMO COMUNALE “

(Approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 17.12.2018)

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione d'uso del Centro Incontri e Bocciodromo Comunale sito in Brandizzo via Einaudi 9.

L'impianto indicato è di proprietà comunale, sarà affidato secondo le modalità e condizioni stabilite nei successivi articoli.

Il Comune di Brandizzo sarà denominato in seguito Concedente e l'Associazione, sarà denominata Concessionario.

ART. 2 - FINALITÀ

Con la presente convenzione l'Amministrazione Comunale di Brandizzo intende realizzare le finalità sotto indicate considerate di interesse pubblico e contenute nell'apposito Regolamento Comunale per l'affidamento della gestione di impianti sportivi c.li approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25/2003:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività, sociali, aggregative e sportive;
- b) dare piena attuazione all'articolo 8 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nel valorizzare tutte le forme associative, operanti sul territorio comunale;
- c) realizzare una gestione di servizi ricreativi con la collaborazione di soggetti quali società, cooperative e associazioni senza scopo di lucro operanti sul territorio, che sono anche utilizzatori dei servizi; una gestione che può definirsi “partecipata”, ai sensi dell'art. 90, comma 25, della legge 289/2002;
- d) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività di altre associazioni;
- e) ottenere una conduzione economica degli impianti che annulli o riduca l'onere finanziario a carico del Comune.

Il Concessionario dovrà operare senza finalità lucrative e condurre la gestione secondo gli intenti del Concedente, operando sulla base di un programma di gestione concordato con la Civica Amministrazione.

La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Concedente.

ART. 3 - CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELL' IMPIANTO

L'impianto Centro Incontri e Bocciodromo C.le è sito in Brandizzo via Einaudi 9, individuato catastalmente al foglio 3, particella 675, con una superficie coperta di circa mq. 1.070,00.

La gestione è relativa al Centro Incontri e Bocciodromo Comunale e si estende quindi alle strutture murarie, impianti tecnologici, attrezzi ed accessori in dotazione, di cui verrà redatto apposito inventario alla consegna dell'impianto, da sottoscrivere tra le parti.

Il Centro Incontri e Bocciodromo Comunale è composto dai seguenti locali:

1. AREA SCOPERTA – planimetria allegato “A”:
 - 1.1. n. 8 campi da bocce
 - 1.2. parcheggio interno
 - 1.3. vialetti ed aree verdi di pertinenza
2. AREA COPERTA Zona Attività Sportive – planimetria allegato “B”:
 - 2.1. n. 4 campi da bocce
 - 2.2. n. 1 tribuna per 99 posti
 - 2.3. n. 1 ufficio
 - 2.4. n. 2 locali Multiuso (ex spogliatoi)
 - 2.5. n. 1 locale Magazzino
 - 2.6. n. 1 locale caldaia

3. AREA COPERTA Zona Bar/Ristorante – planimetria allegato “C”:

- 3.1. bussola ingresso
- 3.2. locale bar
- 3.3. locale cottura e retro-bar
- 3.4. disimpegno
- 3.5. locale deposito
- 3.6. sala pranzo
- 3.7. sala pranzo
- 3.8. servizio
- 3.9. area verde di pertinenza

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione viene determinata in anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di stipula della convenzione.

Nel caso di aggiudicazione inclusiva di interventi migliorativi aggiuntivi, proposti e valutati positivamente, di cui al successivo art.19, la durata sarà di complessivi **anni 10 (dieci)** sempre con decorrenza dalla firma della presente convenzione.

Al termine della concessione, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione dell'impianto, alle stesse condizioni, per un periodo massimo di anni 1, ove il Comune lo richieda espressamente al fine di evitare interruzioni di pubblico servizio nelle more di un nuovo affidamento in gestione.

Durante i suddetti periodi il Concessionario è tenuto a proseguire nella gestione dell'impianto sportivo alle condizioni di cui alla presente convenzione.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non intenda avvalersi di tale facoltà, il Concessionario rinuncia espressamente sin d'ora a qualsiasi ulteriore pretesa economica e/o indennità di sorta.

ART. 5 - VALORE DELLA CONCESSIONE

Il Valore della concessione prevista per un complessivo di anni 11 (5 + 5 +1 ev. proroga) è pari ad **€.201.850,00** (duecentounmilaottocentocinquanta/00) IVA esclusa. Tale importo è stato determinato in base al Prospetto Finanziario di previsione (Allegato 1 al presente capitolato).

Non ci sono oneri relativi alla sicurezza derivanti da rischi da interferenza.

ART. 6 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'ente affidatario, la gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

• **Decadenza**

Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Concedente;
- b) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- c) cessione della gestione.
- d) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
- e) accertamento dell'occultamento di avanzi economici o di divisioni di utili, i risultati positivi devono risultare dal rendiconto della gestione di cui all' art.21;

• **Revoca**

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

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per venire meno della fiducia nei confronti dell'affidatario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di “gestione partecipata” costituente una delle finalità della presente convenzione.

• **Risoluzione per inadempimento**

L'affidamento può essere risolto per inadempimento a termini di legge nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a) mancato versamento dell'canone per la gestione dell'impianto, previsto all'art.16;
- b) mancata reintegrazione della garanzia definitiva eventualmente escussa entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dall'Amministrazione;

- c) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- d) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- e) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- f) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- g) gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di manutenzione straordinaria e migliorativa;
- h) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 20 giorni nel corso di un esercizio finanziario;
- i) ogni altra inadempienza o fatto qui non contemplati che rendano impossibile la prosecuzione dell'appalto ai sensi dell'art. 1453 del C.C.

• **Recesso unilaterale**

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento della società. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

Infine in tutti i casi di risoluzione del contratto, l'Amministrazione C.le avrà diritto di ritenere definitivamente la garanzia prestata, fermo restando il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno e all'eventuale esecuzione in danno. Rimane in ogni caso salva l'applicazione dell'art. 1453 C.C. nonché viene fatta salva la facoltà dell'Amministrazione C.le di compensare l'eventuale credito della concessionaria con il credito dell'Ente per il risarcimento del danno.

Sono escluse cause di forza maggiore dimostrate cause imputabili all'Amministrazione aggiudicatrice.

ART. 7 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI E OBIETTIVI GENERALI

Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare tutto l'impianto in modo corretto, con diligenza e buon senso.

Il Concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza e di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura degli impianti.

La concessione della gestione in argomento è finalizzata a garantire un servizio consono all'attuale realtà cittadina e deve tenere conto della tipologia dell'impianto per una proficua programmazione dell'attività.

Per quanto sopra il Concessionario è tenuto, fatta salva la propria autonomia organizzativa, a garantire ed eseguire, di comune accordo con l'Assessorato allo Sport, la più ampia programmazione per l'attività sportiva da svolgere nella struttura assegnata.

Utilizzo da parte del Comune:

Il Comune in accordo con il Concessionario, che dovrà mettere a disposizione le attrezzature occorrenti, potrà organizzare, promuovere o patrocinare annualmente, n. 6 manifestazioni di cui :

- **3 a carattere completamente gratuito**
- **3 con tariffa ridotta del 50% (Le tariffe andranno concordate secondo quanto disposto dal successivo art.12);**

Si precisa che le manifestazioni/eventi di cui al presente articolo, dovranno prevedere un impegno dell'impianto di max di 48 ore, comprendente: la mezza giornata precedente l'evento per la preparazione, l'intera giornata della manifestazione e una mezza giornata successiva per l'eventuale smontaggio.

Il Concessionario dovrà inoltre consentire lo svolgimento, in forma gratuita, di eventuali attività a favore delle scuole dell'Istituto Comprensivo di Brandizzo, in orari da concordarsi con l'Assessorato allo Sport.

ART. 8 - ORARIO DEL CENTRO INCONTRO BOCCIODROMO C.LE

L'utilizzo dell'impianto avverrà dal lunedì alla domenica con il seguente orario di massima:

- dalle ore 8 alle ore 24, salvo particolari deroghe per manifestazioni o tornei sportivi.

Spetterà al Concessionario proporre nuovi orari di apertura che andranno comunque approvati dall'Amministrazione C.le.

Compete altresì al Concessionario la responsabilità di assicurare il rispetto, negli orari di apertura, delle prescrizioni di legge e di conseguenza delle disposizioni determinate dalla competente commissione di vigilanza in ordine alla categoria ed agibilità dell'impianto.

ART. 9 - CONSEGNA IMPIANTI ED INIZIO ATTIVITÀ

Con la firma della convenzione la concessionaria dovrà dichiarare di aver preso ampia visione delle condizioni delle strutture e degli impianti e di accettare la consegna dei medesimi. Il gestore deve

comunicare all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del direttore responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi.

Alla consegna sarà redatto da parte della civica Amministrazione, un apposito verbale di consegna, nel quale sarà riportato ogni dato tecnico interessante il funzionamento.

ART.10 - ACCESSO AGLI IMPIANTI

Ai soggetti portatori di handicap, purché segnalati dall'ASL competente e loro accompagnatori, saranno riservate le speciali facilitazioni di accesso dell'impianto e di partecipazione alle attività che saranno previste in accordo con l'ASL e il Concedente.

Nel caso di handicap per il quale è indispensabile la presenza dell'accompagnatore, sarà quest'ultimo responsabile dell'incolumità del fruente il servizio, fermo restando la presenza nell'impianto del personale addetto.

Per manifestazioni con ingresso di pubblico a pagamento, il Concessionario dovrà espletare le adempienze SIAE secondo la normativa di legge.

ART.11 - PERSONALE DEL CONCESSIONARIO

La forma di affidamento della gestione di cui alla presente convenzione risponde alla volontà del Concedente di attuare il principio della partecipazione all'organizzazione ed erogazione dei servizi.

L'attività di volontariato nell'organizzazione e nella gestione che il Concessionario assicura, dovrà costituire una parte di tutta l'attività necessaria all'intera gestione.

Il Concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace ed efficiente, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente.

L'Amministrazione comunale resta estranea a qualunque rapporto fra il concessionario ed il personale da esso dipendente o socio volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della concessione.

Il concessionario si impegna nei confronti dell'eventuale personale dipendente ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia.

Per il personale, anche eventualmente impegnato a titolo di volontariato, il concessionario si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare ai medesimi durante le attività di cui sopra o che possono essere causate agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità in merito.

Il concessionario in qualità di datore di lavoro, dovrà attenersi a quanto prescritto dalle leggi e regolamenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, dalle assicurazioni degli operai, dai contratti di lavoro e da tutte le altre disposizioni in materia di rapporti di lavoro ed in particolare è tenuto a rispettare quanto previsto dal decreto legislativo 81/2008 e s.m.i..

Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.

ART.12 - INTROITI DERIVANTI DALLE ATTIVITÀ E TARIFFE CONCORDATE

I proventi derivanti da tutte le attività, **sia sportive che di intrattenimento**, programmate dal Concessionario in orario di apertura, saranno introitati dal Concessionario stesso.

LE TARIFFE GENERALI inerenti l'utilizzo del bocciodromo, nonché quelle agevolate per società e associazioni operanti sul territorio ed iscritte all'Albo comunale, e per particolari categorie di cittadini, verranno concordate annualmente tra l'Amministrazione Comunale e il Concessionario, tramite la commissione di gestione di cui al successivo art.22.

ART.13 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE.

Sono a carico del Comune le spese inerenti la manutenzione straordinaria fatta eccezione per gli interventi conseguenti a danni prodotti dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria e derivanti da incuria e/o imperizia del personale alle dipendenze del Concessionario, da utenti o da terzi stesso o causati da utenti e/o terzi.

ART.14 - CONTRIBUTI

L'Amministrazione C.le potrà procedere all'assegnazione di contributi al Concessionario nei seguenti casi:

- a) Come corrispettivo di gestione per garantire un equilibrio economico in caso di disavanzo nel pagamento dei consumi energetici (elettricità, riscaldamento, acqua), rispetto alle entrate dovute dalle tariffe di utilizzo dei campi, concordate con l'Amministrazione C.le (art.12).
- b) a seguito di specifici progetti di animazione sociale o di ampliamento dell'offerta sportiva. I progetti dovranno essere concordati tra gestore e Amministrazione C.le;

ART.15 - ONERI DEL CONCESSIONARIO

Al Concessionario con la firma della convenzione compete l'onere di gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature e la responsabilità, sotto tutti gli aspetti di legge, della conduzione del servizio. In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei locali e strutture, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso di tutte le strutture e relativi accessori e pertinenze graverà sul Concessionario, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve, intendendosi delegato dal Concedente nell'esercizio di tutti i diritti ed obblighi che comporterebbero al Concedente stesso nella gestione.

La gestione degli impianti, dovrà essere svolta dal Concessionario con propri capitali e propria struttura tecnico operativa e comporterà quindi in specifico l'assunzione dei seguenti oneri:

- a) il puntuale pagamento del Canone di concessione di cui all'art.16
 - b) manutenzione ordinaria delle strutture e delle relative attrezzature, nel rispetto delle normative vigenti, nonché delle strutture tecnologiche interne:
 - riparazione e/o rifacimento di tinteggiature là dove le pareti siano state macchiate o segnate o graffiate o, comunque, danneggiate indipendentemente dall'usura del tempo;
 - riparazione o sostituzione, se danneggiate, di parti accessorie di infissi e serrature interne, riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
 - riparazione e/o sostituzione, se danneggiate a causa del maldestro uso o da azioni vandaliche, di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione, vetri;
 - riparazione e/o manutenzione della superficie dei campi da gioco, di tutte le attrezzature (arredi, attrezzi sportivi, ecc.) presenti nell'impianto e, se necessario, sostituzione delle stesse se danneggiate irreparabilmente;
 - sistemazione e cura periodica del verde e delle essenze arboree di pertinenza degli impianti, oltre al taglio dell'erba ed all'annaffiatura;
 - oneri derivanti dallo sgombero della neve;
 - controllo e rivelazioni periodiche volte al perfetto funzionamento delle apparecchiature presenti all'interno della centrale termica;
 - c) esecuzioni delle opere di straordinaria manutenzione, di norma a carico del Concedente come da precedente art.13, nel caso si rendessero necessarie, non a causa della vetustà, ma della negligenza nell'esecuzione delle manutenzioni ordinarie;
 - d) custodia con presenza di propri addetti durante l'orario di funzionamento degli impianti;
 - e) pulizia e riordino degli spogliatoi, dei servizi igienici e di tutti gli spazi utilizzati, al termine dell'attività giornaliera o nelle prime ore antimeridiane, prima cioè dell'inizio delle attività sportive. Inoltre, se necessario, il riordino degli spogliatoi e la sistemazione metodica degli attrezzi durante le partite o gli allenamenti, al fine dell'ottimale svolgimento delle attività che si susseguono nell'arco della giornata;
 - f) apertura e chiusura dell'impianto con proprio personale di fiducia nel rispetto degli orari concordati con il Concedente;
 - g) pagamento delle bollette di gas metano, energia elettrica, telefono, acqua potabile, raccolta e smaltimento rifiuti. Il Concessionario dovrà direttamente sottoscrivere i vari contratti con le società eroganti; Fatta salva la possibilità, in caso di gestione in sub-appalto del servizio Bar-Ristorante, di richiedere alla Ditta sub-concessionaria l'istestazione delle utenze sopra indicate. In questo caso il Concessionario concorderà la percentuale da rimborsare al Sub-Appaltatore per i consumi energetici di propria competenza, **secondo quanto previsto anche all'art. 18 lettere: b), c);**
 - h) per la gestione della centrale termica del bocciodromo il Concessionario dovrà garantire la conduzione tramite ditta specializzata, **provvedendo anche alla nomina del terzo Responsabile**, secondo le vigenti leggi in materia;
 - i) pulizia dell'intero impianto e delle aree esterne di pertinenza, provvedendo al reperimento ed all'uso dei necessari prodotti atti a garantire la migliore igienicità dei servizi (bagni, docce, lavabi, ecc);
 - j) spese per polizze assicurative: **Responsabilità Civile, Furto e Incendio per tutte le attività effettuate nell'impianto**, come indicato all'art.26;
 - k) spese per il materiale di cancelleria, tessere, biglietti ingresso;
 - l) spese per la pubblicità;
 - m) spese contrattuali.
- Inoltre il Concessionario dovrà provvedere:
- 1) a dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti norme per la gestione degli impianti in oggetto e dei servizi annessi (bar, manifestazioni, spettacoli sportivi); come già scritto, resta inteso che alla

risoluzione della convenzione, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni, decadano automaticamente e si intendono acquisite dal Concedente, che ne potrà disporre liberamente, senza che la concessionaria possa vantare diritti di qualsiasi natura;

- 2) A nominare un referente del servizio, come indicato all' art.23;
- 3) alla tenuta delle scritture contabili come previsto dal successivo art.20;
- 4) alla presentazione al Concedente, al termine dell'anno di gestione, del bilancio consuntivo relativo alla gestione stessa con allegata relazione consuntiva, come previsto dal successivo art.21;
- 5) a dotarsi del materiale di pronto soccorso e di prima rianimazione a norma di legge;
- 6) al rigoroso rispetto delle norme di legge in ordine a:
 - affluenza di utenti consentita
 - affluenza di pubblico consentita
 - rapporto con terzi
 - rispetto degli orari secondo le norme vigenti in materia di pubblica sicurezza;
- 7) esercitare direttamente la gestione assunta, essendo vietato il subappalto fatta eccezione per il servizio "bar/ristorante";
- 8) a non installare in tutto l'impianto sportivo, Bar-Ristorante compreso, "slot machines" o qualunque apparecchiatura che consenta il gioco d'azzardo.
- 9) individuare, nell'area destinata al pubblico, uno spazio riservato ai portatori di handicap, che potranno accedere con un accompagnatore a tutte le manifestazioni sportive.

ART.16 - CANONE

Il canone mensile stabilito a base d'asta è fissato **in € 700,00+ Iva** (Corrispondente ad €. **8.400,00 + IVA** l'anno.

Il Concessionario dovrà versare al Comune di Brandizzo quanto stabilito in sede di gara, **mensilmente** entro i primi 10 gg. di ogni mese (salvo diverso accordo scritto tra le parti). con rilascio di apposita fatturazione da parte del Comune, mediante bonifico bancario intestato alla Tesoreria del Comune di Brandizzo.

Detto canone sarà rivalutato annualmente secondo gli indici Istat.

Il concessionario non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento del canone.

In caso di ritardato pagamento di una semestralità del canone ed entro 30 giorni dalla scadenza, il Comune costituirà in mora il concessionario, con facoltà di risolvere il contratto di concessione a danno e spese del concessionario medesimo.

ART.17 - ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Come evidenziato nel precedente art. 3 nel Centro Incontri Bocciodromo C.le sono compresi degli specifici locali, indicati nell'Allegato "C", già parzialmente attrezzati per l'esercizio di attività somministrazione di alimenti e bevande.

Questa attività potrà essere esercitata in forma diretta dalla medesima Associazione Concessionaria, o in forma indiretta mediante affidamento da parte della Associazione Concessionaria ad una ditta esterna di propria scelta, sempre nel rispetto della normativa di settore (L.R. 38/2006, d.p.r. 235/2001, d.lgs. 59/2010, Reg. CE n. 852/2004).

a) Gestione Diretta:

- a.1) Il Concessionario, previa presentazione della apposita SCIA tramite il portale SUAP: (<http://www.impresainungiorno.gov.it>), potrà attivare il servizio di somministrazione di alimenti e bevande sotto forma di circolo privato; l'attività potrà essere svolta esclusivamente nei confronti dei propri associati
- a.2) Il Concessionario potrà attivare il servizio in forma imprenditoriale ad una utenza indistinta di fruitori, previa autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, la cui domanda dovrà essere presentata tramite il portale SUAP: (<http://www.impresainungiorno.gov.it>);

b) Gestione Indiretta:

- b.1) Il Concessionario, previa presentazione della apposita SCIA tramite il portale SUAP: (<http://www.impresainungiorno.gov.it>), potrà attivare il servizio di somministrazione di alimenti e bevande sotto forma di circolo privato affidando la gestione ad una Impresa esterna; l'attività potrà essere svolta esclusivamente nei confronti dei propri associati;
- b.2) Il Concessionario, attivato il servizio come indicato al punto a.2) potrà affidare successivamente la gestione ad una Impresa mediante la procedura di affitto di ramo d'azienda formalizzata con atto privato registrato all'Agenzia delle Entrate, oppure con atto notarile.

Saranno a carico del Concessionario o della Ditta incaricata, tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. Le SCIA e le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività saranno intestate all'Associazione Concessionaria nei casi a.1), a.2), b.1) o alla Impresa nel caso b.2).

L'intestatario sarà tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

ART.18 - Modalità di gestione Bar/Ristorante del Centro Incontri-Bocciodromo

Il gestore del servizio bar/ristorante, **sia nel caso di gestione diretta che indiretta** come indicato nel precedente art.17, dovrà rispettare tutte le modalità di gestione, qui sinteticamente indicate:

- a) Locali e attrezzature: gli spazi assegnati per l'esercizio del servizio di bar/ristorante saranno quelli individuati dal già citato Allegato "C", comprensivi di arredi e attrezzature, di cui verrà redatto, all'atto della consegna apposito verbale. Il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, al miglioramento o cambiamento dell'arredamento dei locali bar/ristorante, previa approvazione del relativo progetto da parte dell'Amministrazione Comunale. Ogni modifica, di qualsiasi genere, alla struttura dei locali dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune;
- b) Spese: il gestore dovrà provvedere al pagamento di tutte le bollette dei consumi energetici (**metano, energia elettrica ed acqua**) **oltre alla raccolta rifiuti di competenza** e ad ogni altra spesa per imposte e tasse inerenti, connesse alla conduzione di un pubblico esercizio. **In ogni caso tra il Gestore del bar e il Gestore dell'impianto sportivo (se diversi), dovrà essere stipulato un accordo scritto sulla ripartizione generale delle spese, in particolare per tutte quelle in cui non esiste ancora una chiara suddivisione dei consumi dal contatore. Tale accordo dovrà essere trasmesso all'Amministrazione C.le. prima della firma del contratto d'affitto d'azienda;**
- c) **Il Gestore del bar potrà direttamente sottoscrivere i vari contratti con le società eroganti i servizi energetici (metano, energia elettrica ed acqua) oltre a provvedere al pagamento della raccolta rifiuti di competenza. Salvo diverso accordo scritto tra le parti come indicato alla precedente lettera b).**
- d) Assicurazione: **il Gestore del bar dovrà provvedere a stipulare apposita assicurazione R.C. Furto e Incendio per tutte le attività di competenza.**
- e) Pulizia e Manutenzione: il gestore si obbliga a garantire la massima pulizia, igiene e decoro dei locali in cui si svolge l'attività di somministrazione, nonché degli spazi circostanti. La manutenzione dei locali e degli arredi è posta a carico del gestore. Il Comune si riserva il diritto di chiedere, nel corso della concessione, l'esecuzione delle opere indispensabili per la buona conservazione dei locali ed il buon andamento del servizio.
- f) Termine concessione: al termine della concessione la gestione del servizio bar/ristorante non costituisce titolo per continuare tale servizio, né per sub-ingresso di terzi, né per indennizzo o pretesa alcuna.
- g) Infine è vietato :
 - somministrare ai minori di 16 anni liquori e/o qualsiasi bevanda o sostanza che contenga alcool anche in percentuali minime;
 - l'installazione di apparecchi di intrattenimento AWP (Amusement with Prizes) e VLT (Video Lottery Terminal) (tipo slot-machine, video poker, ecc) e la vendita di biglietti del lotto, superenalotto, gratta e vinci e lotterie in genere;
 - esporre o detenere qualsiasi genere di cose che possa ritenersi inadatto al decoro della struttura.

ART.19 - INTERVENTI MIGLIORATIVI DELL'IMPIANTO

Il Concessionario, previa comunicazione e assenso dell'Amministrazione Comunale, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature mobili che risultino utile alla migliore funzionalità degli impianti, sia sportivi che del servizio Bar/Ristorante senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

In fase di gara verranno opportunamente valutate proposte migliorative dell'Impianto sia mobili che strutturali.

L'Amministrazione C.le, in caso di proposte migliorative particolarmente consistenti (con spese da parte del Concessionario valutabile superiore ad € 8.400,00, si riserva la possibilità di procedere:

- **sia ad uno scorporo compensativo equivalente sul canone previsto all'art. 16;**
- **che al prolungamento di anni 5 previsto all'art.4.**

Inoltre nel corso di validità della convenzione il Concessionario potrà proporre e realizzare, sempre a proprie spese e se autorizzate dal Concedente, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica. Tali interventi saranno a carico del Concessionario senza alcun diritto di rimborso.

Il Concessionario si impegna altresì a passare, alla scadenza dell'appalto, la proprietà di ogni opera fissa di addizione agli impianti e al patrimonio del Concedente, con effetto dalla data del relativo verbale di riconsegna.

Se le modifiche o innovazioni o arricchimenti strutturali effettuati dalla concessionaria dovessero richiedere prove di usabilità ed omologazione delle stesse o un nuovo collaudo dell'impianto, ciò dovrà essere acquisito a cura e spese della stessa.

ART.20 - GESTIONE ECONOMICA

All'atto della stipula della presente convenzione, sulla scorta del Prospetto Finanziario di previsione (Allegato A), le parti concorderanno un bilancio preventivo, come sotto indicato, in cui saranno indicati i costi ed i ricavi presunti, la cui risultanza dovrà essere in pareggio.

La particolare forma di affidamento in concessione della gestione del Bocciodromo C.le, impone al Concessionario un'attività amministrativa ed economica particolarmente oculata, operando scelte mirate e avvalendosi in modo prevalente del volontariato molto presente nel mondo sportivo.

Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma associativa del Concessionario, lo stesso deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, secondo la forma di bilancio sotto indicata, al fine di permettere, al termine di ogni anno, la verifica dei costi di gestione.

SCHEMA DI BILANCIO

- a) Entrate
 - Affitto Campi
 - Introiti provenienti da Bar/Ristorante
 - Introiti vendita spazi pubblicitari
 - Altre attività promosse dal Concessionario (Tesseramento)
- b) Uscite
 - Personale per gestione bocciodromo e Bar/Ristorante
 - Consumi utenze bocciodromo
 - Spese Assicurazioni
 - Raccolta Rifiuti
 - Manutenzioni
 - Canone Affitto
 - Organizzazione.

Ogni movimento contabile di cui al comma precedente, deve trovare dimostrazione in specifica documentazione allegata. Il Concedente si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche, anche presso gli utenti.

ART.21 - RENDICONTO DELLA GESTIONE

Al termine di ogni anno di gestione, comunque non oltre il 30 aprile dell'anno successivo, il Concessionario presenta al Concedente il rendiconto della gestione come da schema contabile riportato al precedente art. 20.

Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale, dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del Concedente per i successivi anni di funzionamento dell'impianto.

Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del Concessionario.

Qualora, per cause non preventivabili, il bilancio consuntivo fosse in passivo, la società concessionaria si impegnerà ad attuare, nel bilancio successivo ed a proprio carico, tutte le misure necessarie all'estinzione dei debiti maturati ed al ripristino di una corretta gestione all'avanzo di amministrazione.

ART.22 - COMMISSIONE DI GESTIONE

Allo scopo di stabilire e mantenere un proficuo rapporto tra Concedente e Associazione Concessionaria e verificare gli adempimenti previsti dal presente capitolato, viene istituita una commissione di gestione, di cui faranno parte :

- il Sindaco o suo delegato (Presidente)
- n. 1 funzionario del Comune, nominato dal Sindaco con proprio decreto
- n. 2 rappresentanti l' Associazione Concessionaria.

In caso di problemi nella gestione del Bar interno all'impianto, potrà essere invitato a partecipare lo stesso gestore dell'esercizio, al fine di dirimere le eventuali controversie.

Alla commissione compete, tra l'altro, l'esame, la verifica degli adempimenti ed il rendiconto della gestione, la determinazione delle tariffe come previsto dal precedente art.12, oltre ad eventuali controversie derivanti dall'applicazione della convenzione.

ART.23 - CONTROLLI SULL'USO E SULLA GESTIONE (Referente Servizio)

La responsabilità della concessione ed i rapporti con l'Amministrazione Comunale saranno affidati ad un incaricato di esperienza e qualifica professionale adeguate, designato dal Concessionario, il cui nominativo sarà comunicato per iscritto all'Amministrazione Comunale prima dell'avvio del servizio.

Il Referente deve essere reperibile tramite telefono mobile (del quale comunicherà il numero agli uffici comunali), dalle 8.00 alle 18.00 e comunque fino all'orario di chiusura delle attività nei giorni dal lunedì al venerdì, e durante gli orari di utilizzo negli altri giorni. Nel caso non possa rispondere alla chiamata è tenuto a contattare gli uffici comunali tempestivamente e comunque non oltre 24 ore (salvo il termine ricada di sabato pomeriggio e domenica).

Le variazioni delle cariche sociali della concessionaria debbono essere tempestivamente comunicate al Concedente.

Gli impianti, al termine della gestione, dovranno essere riconsegnati al Concedente in buono stato. Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico del Concessionario.

Il Concedente si riserva di effettuare controlli attraverso i propri uffici, sullo stato d'uso e di gestione degli impianti e qualora vengano rilevate situazioni di incuria nonché mancanza di funzionalità gestionale, la concessionaria verrà invitata ad ottemperare a quanto richiesto formalmente da Concedente, entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento.

In caso di inottemperanza a quanto sopra, il Concedente revocherà il diritto di gestione oggetto della presente convenzione, senza che nulla sia dovuto a titolo di indennizzo al Concessionario.

Il Concessionario potrà rivalersi sulla società o associazioni sportive o gruppi spontanei di cittadini che svolgono attività nel complesso sportivo, qualora siano responsabili dei fatti e/o azioni di cui sopra.

ART.24 - CHIUSURA PER FORZA MAGGIORE

Le prestazioni oggetto della presente convenzione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e non potranno essere sospese od abbandonate, fatte salve le ipotesi del periodo di ferie, del giorno di chiusura prestabilito, dei casi di gravi disfunzioni o di disposizioni assunte in sede di vigilanza pubblica o per cause di forza maggiore.

In caso di chiusura dipendente da causa di forza maggiore e comunque indipendente dalla volontà delle parti, il periodo di tempo ad essa relativo viene recuperato come proroga alla validità temporale della concessione; durante questi periodi di chiusura il concessionario è esentato dal pagamento del canone mensile.

Il concessionario, nell'eventualità di chiusura improvvisa dell'impianto, deve darne notizia immediatamente e per iscritto all'Amministrazione Comunale.

ART.25 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

ART.26 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI E COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario è sempre direttamente responsabile di tutti i danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati alle persone, alle cose e agli animali nello svolgimento del servizio sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni qualsivoglia responsabilità.

E' infatti a carico del Concessionario l'adozione, nell'esecuzione del servizio, di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette a servizio e dei terzi, ricadendo, pertanto, ogni più ampia responsabilità sullo stesso Concessionario e restando del tutto esonerata l'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario dovrà stipulare una polizza di R.C.T. (Responsabilità Civile Verso Terzi) con primaria compagnia, avente per oggetto, l'oggetto stesso della concessione (se polizza già esistente sarà necessaria una specifica appendice riportante le specifiche della presente concessione), **per un massimale minimo unico di € 1.000.000,00 per sinistro.** Dovrà essere estesa anche alle attività connesse ai servizi aggiuntivi eventualmente avviati. Dovrà avere una durata pari alla durata stessa della concessione (**è ammesso il rinnovo annuale**).

La polizza dovrà essere posta in visione in originale o copia conforme, alla Amministrazione Comunale prima dell'esecuzione della concessione di servizio, debitamente perfezionata, datata e sottoscritta. Le quietanze di rinnovo dovranno essere poste in visione in originale o copia conforme, all'Amministrazione

Comunale, entro 15 giorni dalla scadenza della copertura in corso, debitamente perfezionate, datate e sottoscritte.

Il Concessionario ha l'obbligo di informare immediatamente l'Amministrazione Comunale nel caso in cui le polizze vengano disdette dalla/e compagnia/e oppure nel caso vi fosse una sostituzione del contratto. Le coperture assicurative dovranno essere stipulate con primarie compagnie nazionali o estere. Il Concessionario risponderà direttamente nel caso in cui per qualsiasi motivo venga meno l'efficacia delle polizze.

Il Concessionario ha l'obbligo, in ogni caso, di procedere tempestivamente e a proprie spese alla riparazione o sostituzione delle cose danneggiate.

ART.27 - SICUREZZA

Il Concessionario si impegna ad adottare, nell'esecuzione dei servizi, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti, del proprio personale, e di terzi, nonché gli accorgimenti necessari ad evitare danni ai beni pubblici e privati, nel pieno rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni di igiene del lavoro con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008.

Infine il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa relativa alla prevenzione incendi, nonché agli adempimenti di cui al D.P.R. n. 151/2011.

ART.28 - GARANZIA DEFINITIVA

Il Concessionario, a garanzia degli adempimenti previsti nella presente convenzione, costituirà una cauzione € 20.185,00 pari al 10% dell'importo complessivo del valore di concessione, calcolato in relazione all'intero periodo di affidamento della gestione al netto dell'IVA, ai sensi dell'art 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.;
- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della cauzione entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva.
- L'importo della garanzia è ridotta del 50% per coloro che presentino originale, copia conforme, ovvero copia con dichiarazione di corrispondenza all'originale resa dal Legale Rappresentante corredata da fotocopia del documento identificativo del sottoscrittore, della certificazione del sistema di qualità di cui all'art. 93 comma 7 del D. Lgs 50/2016. Sono fatte salve le ulteriori riduzioni di cui all'art. 93, comma 7, del D. Lgs. 50/2016.
- In caso di R.T.I.:
- Se tutte le imprese facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di qualità, al raggruppamento va riconosciuto il diritto alla riduzione della garanzia;
- Se solo alcune delle imprese sono in possesso della certificazione di qualità, il raggruppamento non può godere del beneficio della riduzione della garanzia.
- La mancata costituzione della garanzia fidejussoria determina la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

N.B.: In caso di risoluzione del contratto per fatto del Concessionario, il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

ART.29 - PUBBLICITÀ

È consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno dell'impianto previo nulla osta dell'Amministrazione C.le per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità di pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme tributarie.

ART.30 - CESSIONE DI AZIENDA E MODIFICA RAGIONE SOCIALE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, in caso di cambio di ragione sociale, dovrà documentare, mediante produzione di copia conforme dell'atto notarile, tale cambiamento.

La cessione di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi all'aggiudicatario, non sono opponibili all'Ente, salvo che il soggetto risultante dall'operazione di straordinaria amministrazione abbia prontamente documentato il possesso dei requisiti di qualificazione previsti nel Disciplinare di Gara, effettuato le comunicazioni di cui all'art. 1 del d.p.c.m n. 187/1991 e l'Amministrazione, destinataria delle stesse, non abbia presentato opposizione al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, entro sessanta giorni.

L'opposizione al subentro, in relazione al mancato possesso dei requisiti di qualificazione previsti, determina la risoluzione del rapporto contrattuale.

ART.31 - SUB CONCESSIONE - SUBAPPALTO

E' vietato all'aggiudicatario di sub-concedere o di cedere a terzi la gestione complessiva dell'impianto sportivo facente parte dell'appalto.

E' consentita la sub-concessione limitatamente alla gestione del servizio Bar/ristorante di cui all' art.17.

In caso di inottemperanza a tale divieto il contratto deve intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

L'intenzione di subappaltare deve essere dichiarata in sede di offerta, salva autorizzazione in sede esecutiva.

ART.32 - PENALITÀ. INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE

1) Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente Convenzione si applicano, previa contestazione, le seguenti penali, salvo indicizzazione ISTAT annuale:

- a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti: €. 200,00;
- b) per opere di manutenzione e pulizia ordinarie e programmate non effettuate: €. 200,00;
- c) per ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione del complesso sportivo o di sue parti: €. 50,00 per singoli casi individuali e €. 200,00 per singoli casi di società o associazioni.

2) In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni o il pagamento di penali, dopo aver assegnato all'affidatario un termine per provvedere non inferiore a 30 giorni, l'Amministrazione ha diritto ad incamerare direttamente in via amministrativa la cauzione, che nel termine di 30 giorni deve essere reintegrata dall'affidatario pena decadenza dell'affidamento.

ART.33 - RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

Alla scadenza della gestione, la concessionaria dovrà restituire la struttura con relativi impianti ed accessori d'uso in buono stato d'uso e funzionamento, ciò al fine dello svincolo della cauzione e per le eventuali azioni di rivalsa per inadempienze contrattuali.

L'atto di riconsegna dovrà avvenire alla presenza di un Funzionario Comunale e di ciò dovrà essere redatto apposito verbale.

Quando per una qualsiasi ragione dovesse avvenire la risoluzione della presente convenzione, si procederà come segue:

- a) gli impianti di proprietà del Concedente, saranno riconsegnati a questo in buono stato d'uso e di funzionamento;
- b) le attrezzature di gestione ed i materiali di scorta, che per contro risulteranno di proprietà del Concessionario o del sub-concessionario, saranno devoluti al Concedente, se richiesti, al prezzo di stima industriale per le quote per cui non sia ancora stato effettuato l'ammortamento finanziario; tale stima verrà effettuata dalla commissione di gestione prevista al precedente art.22.

ART.34 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra l'Amministrazione Comunale e il Concessionario non dirimibile dalla commissione di gestione di cui al precedente art.22, sarà competente il Foro di Torino.

Le parti contraenti eleggono il loro domicilio come appresso:

- il Concedente presso il Palazzo Municipale, Via Torino 121 - Brandizzo;
- il Concessionario presso la sede del Bocciodromo Comunale, via Einaudi 1, Brandizzo.

ART.35 - SPESE DI REGISTRAZIONE.

Tutte le **eventuali** spese di registrazione, di bollo ed ogni altra spesa relativa e conseguente alla stipula della convenzione saranno a carico della concessionaria.

ART.36 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il rapporto tra il Comune di Brandizzo (Settore Politiche Educative e Culturali) ed il Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio pubblico.

Il servizio dovrà essere eseguito con osservanza di quanto previsto:

- dalla presente Convenzione;
- dal D.Lgs. 50/2016 limitatamente all'art.4 e agli altri articoli espressamente richiamati nella presente convenzione.
- dal Codice Civile;
- da ogni altra disposizione legislativa e regolamentare vigente in materia;
- dal Regolamento del Comune di Brandizzo per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi C.li (approvato con deliberazione di C.C. n.25/2003)
- dal «Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture»

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

La presente convenzione sarà soggetta ad eventuale registrazione in caso d'uso e le relative spese sono a carico del Concessionario.