



# Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



ALL. C

## SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL BOCCIODROMO COMUNALE SITO IN LOCALITA' COSTANZE PERIODO 01/08/2020 – 31/07/2023

### ART.1 - Oggetto dell'affidamento

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento, ai sensi dell'art. 90 legge 289/2002, della legge regionale n. 40/2009 e della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25/3/2016 avente ad oggetto: “ Linee guida per l'assegnazione della gestione degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Pietra Ligure o in sua disponibilità” della gestione del complesso sportivo di proprietà comunale adibito al gioco delle bocce sito in località Costanze del territorio comunale con accesso da via Morelli e composto da:

- bocciodromo coperto con 6 campi da bocce per complessivi mq 836,00;
  - spogliatoi atleti e servizi di supporto per complessivi mq 80,00. Gli spogliatoi sono dimensionati per ospitare fino a 15 utenti ciascuno e sono dotati di servizi igienici composti da 5 wc oltre a 1 wc per disabili con dimensioni interne 1,80x1,80, 5 lavabi, 4 docce m 0,90 x 0,90 e 1 doccia 1,50 x 0,90;
  - locale bar/ristorante di superficie lorda pari a mq 113,00 dotato di un wc per disabili con dimensioni interne di 1,80x1,80, 2 lavabi, 1 wc per uomini, 1 wc per donne;
  - 5 campi bocce all'aperto per un totale di mq 465,00 e area pertinenziale con sistemazione a verde;
- il complesso è dotato di :
- impianto idrico – sanitario,
  - impianto elettrico e di illuminazione,
  - impianto di riscaldamento a termoventilazione

### ART.2 - (Finalità della gestione)

La gestione della struttura è finalizzata a garantire i servizi per la pratica sportiva del gioco delle bocce. Compatibilmente con essa e con la destinazione dell'impianto e delle attività connesse potranno essere organizzati eventi di natura sportiva, ricreativa, culturale, espositiva e/o commerciale.

### ART.3 - (Durata della concessione)

La concessione ha la durata di 3 anni con decorrenza dal 01/08/2020 al 31/07/2023 salvo differenti termini di decorrenza in ottemperanza a disposizioni normative nazionali, emesse dal Governo, in materia di emergenza epidemiologica da Covid 19.



# Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



Ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.lgs. n. 50/2016, la durata del contratto può essere modificata esclusivamente per il contratto in corso di esecuzione, tramite esercizio di un'opzione di proroga, limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

## **ART.4 - (Consegna ed uso)**

Il complesso sportivo viene consegnato nello stato di consistenza verificato al momento della stipula della presente convenzione e l'affidatario assume nei confronti del concedente le seguenti obbligazioni relativamente all'uso:

- consentirne l'utilizzo per il gioco delle bocce;
- consentire l'utilizzo dell'impianto alle associazioni sportive per il gioco delle bocce di Pietra Ligure concordando lo svolgimento dell'attività sportiva (campionati, coppe amichevoli, allenamenti).

Lo svolgimento di altre attività sportive, ricreative, culturali, espositive e/o commerciali organizzate direttamente o indirettamente dal gestore dovrà essere preventivamente comunicato all'Ente proprietario. L'Ente proprietario si riserva il diritto di vietare lo svolgimento di iniziative non ritenute idonee e compatibili con le finalità proprie di una struttura pubblica.

## **ART.5 - (Verbale di consegna)**

La consegna del complesso sportivo, verrà fatta constatare da apposito verbale, da redigersi tra un rappresentante del Comune e uno dell'affidatario. Al momento della consegna sarà redatto un inventario di tutti i beni mobili, attrezzature ed arredi, che vengono consegnati all'affidatario.

## **ART. 6 - (Proprietà dei mobili)**

Tutti gli impianti mobili, le attrezzature, gli arredi, della presente convenzione, esistenti al momento della consegna e quelli acquistati dal gestore per il funzionamento del locale bar/ristorante e dell'impianto nonché eventuali altri acquisiti che si dovessero rendere necessari per sostituzione di arredi /attrezzature vetuste o deteriorate, sono e rimarranno di proprietà del Comune senza che il gestore possa vantare diritto a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta, intendendosi tali adduzioni quale elemento compensativo della gestione affidata con la presente.

## **ART. 7 - (Trasformazione del complesso sportivo)**



# Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



Resta inteso che l'affidatario non potrà apportare alcuna modificazione degli impianti affidati in gestione senza il preventivo consenso scritto del Comune. In particolare non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle esistenti.

## **ART.8 - (Custodia, pulizia e manutenzione ordinaria)**

L'affidatario dovrà provvedere, ai fini di una buona conservazione del complesso sportivo, oggetto della presente convenzione:

- alla custodia, pulizia e manutenzione ordinaria delle strutture ed impianti dati in affidamento nonché tutti gli altri oneri ed incombenzi inerenti e conseguenti,
- le operazioni giornaliere e straordinarie per la preparazione dei campi da gioco (innaffiatura, livellamento, ecc.)
- l'adempimento e la esecuzione di quanto altro possa occorrere per rendere funzionali gli impianti all'uso cui essi sono destinati.

A tale riguardo, il gestore dovrà provvedere all'espletamento di tutte le particolari mansioni inerenti alla custodia, pulizia e manutenzione ordinaria dell'impianto, comprensivo delle aree e delle pertinenze esterne, così come definita dal DPR 380/2001.

Si precisa che restano a carico esclusivo dell'affidatario tutti gli oneri inerenti la gestione e specificatamente, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- spese per il personale,
- spese di energia elettrica
- spese per il rifornimento idrico,
- spese per il riscaldamento,
- spese per fornitura di materiali di pulizia e disinfezione,
- spese per acquisto materiali occorrenti per l'ordinaria manutenzione.

## **ART.9 - (Manutenzione straordinaria)**

I lavori di manutenzione straordinaria che non siano dipendenti da difetti e/o carenze imputabili all'affidatario, l'eventuale adeguamento degli impianti alle normative di legge nonché l'eventuale nuova costruzione o sostituzione di opere ed impianti ritenuti necessari, saranno eseguiti a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.

## **ART.10 - (Inagibilità dell'impianto conseguente a lavori)**

Il Comune di Pietra Ligure con idoneo preavviso anche verbale potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.



# Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti dall'affidatario al Comune ma potrà essere disposta la sospensione del versamento del canone convenuto da parte del gestore.

## **Art.11 - (Disponibilità al Comune)**

Il Comune si riserva la facoltà di organizzare, direttamente o attraverso associazioni ed Enti da esso patrocinati, eventi/manifestazioni presso l'impianto comunale secondo un calendario stabilito annualmente pari ad un massimo di 20 (venti) giornate salvo diverso accordo tra le parti.

L'affidatario si obbliga a mettere a disposizione gli impianti e le relative attrezzature al Comune qualora lo stesso intenda svolgere manifestazioni anche a scopo promozionale e turistico, previa congrua comunicazione da parte dell'Amministrazione comunale senza che ciò comporti deroghe agli obblighi assunti dal gestore stesso nell'ambito della presente convenzione e senza oneri aggiuntivi per il Comune stesso salvo quanto disposto al successivo art. 15.

L'affidatario consentirà l'uso dell'impianto alle scuole di ogni ordine e grado nell'ambito di un progetto concordato con le scuole e gli organi competenti della civica amministrazione. L'uso dell'impianto sportivo dovrà comunque essere garantito anche a società ed associazioni sportive non affidatarie.

## **ART.12 - (Pubblicità)**

Alle associazioni sportive del gioco delle bocce di Pietra Ligure è data la facoltà di installare, all'interno dell'area gioco dell'impianto, mezzi di divulgazione pubblicitaria visiva, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, a condizione che tali mezzi non cagionino danni agli impianti. I relativi oneri e proventi saranno di competenza dell'associazione installante.

Al fine di salvaguardare gli aspetti estetici degli impianti, la pubblicità dovrà avvenire con strutture delle stesse dimensioni in altezza ed in lunghezza, singoli e/o in moduli continui e/o attigui.

Non sarà in nessun caso consentita pubblicità con scritte sui muri e/o strutture in c.a. e/o acciaio.

In caso di contestazione e controversie il Comune potrà richiederne la rimozione.

## **ART.13 - (Proventi della gestione)**

Restano di esclusiva competenza dell'affidatario gli introiti derivanti da:

- noleggio campi;
- gestione bar/ristorante;



# Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



- eventuali introiti derivanti dall'organizzazione di eventi sportivi e non;
- contributi derivanti da enti e privati.

## **ART.14 (Valore contrattuale e canone corrispettivo)**

Il Gestore si impegna a corrispondere un canone annuo di euro \_\_\_\_\_ (base d'asta annuale € 4.200,00- triennale 12.600,00 ) e quindi per l'importo totale, per la durata previsti e precisamente anni tre, di euro \_\_\_\_\_ , costituente il valore contrattuale del presente atto. Il pagamento della predetta somma verrà corrisposto dal concessionario in massimo due rate di pari importo entro il 31 ottobre e 31 marzo.

## **ART.15 (Utenze)**

Le utenze sono a carico del gestore che dovrà provvedere all'intestazione dei relativi contratti di fornitura.

Il Comune di Pietra Ligure in caso di utilizzo dell'impianto per proprie iniziative rimborserà all'affidatario, a titolo forfetario:

- dal 1 aprile al 15 novembre € 50 al giorno;
- dal 16 novembre al 31 marzo € 100 al giorno.

## **ART.16 - (Titolarità della licenza di esercizio del bar/ristorante)**

La titolarità della licenza di esercizio del bar/ristorante rilasciata dal Comune di Pietra Ligure sarà assentita all'affidatario, che potrà disporre la gestione anche mediante contratto di affitto di azienda di durata non superiore al presente affidamento. La dotazione di attrezzature e mobili per il corretto funzionamento dell'attività di bar/ristorante è a totale carico dell'affidatario, eventuali sostituzioni di attrezzature e mobili all'interno del bar/ristorante a causa di guasti/vetustà saranno altresì a totale carico del gestore, che non potrà vantare alcun indennizzo nei confronti dell'amministrazione comunale.

Le dotazioni di attrezzature e mobili acquistate dal gestore in esecuzione degli impegni assunti con la presentazione di un progetto di partecipazione al bando e le eventuali attrezzature acquistate dal gestore successivamente, durante il periodo di gestione, resteranno di proprietà dell'amministrazione senza diritto ad alcun rimborso da parte del gestore anche allo scadere del contratto.

## **ART.17 - (Tariffe )**

Le tariffe di noleggio dei campi vengono fissate nella presente misura:

- 2,00 €/giorno senza riscaldamento



# Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



- 3,00 €/giorno con riscaldamento
- per i soci delle Associazioni sportive del gioco delle bocce di Pietra Ligure:
  - o 1,00 €/giorno senza riscaldamento
  - o 2,00 €/giorno con riscaldamento

In occasione di tornei FIB e di tornei organizzati dalle Associazioni sportive del gioco delle bocce di Pietra Ligure non è prevista la corresponsione della tariffa di noleggio del campo.

Su richiesta le tariffe relative al noleggio dei campi potranno essere modificate, in accordo con l'Amministrazione Comunale. Dovrà in ogni caso essere prevista una tariffa agevolata per i soci delle Associazioni sportive del gioco delle bocce di Pietra Ligure.

## **ART.18 - (Orari di apertura)**

Dovrà essere garantita la presenza di apposito personale per tutta la durata di utilizzo degli impianti.

L'orario minimo giornaliero di apertura dell'impianto deve essere garantito:

- tutti i giorni dalle 14.00 alle 18.30;
- il martedì ed il giovedì dalle 20.30 alle 24.00

In caso di tornei organizzati dalle Associazioni sportive del gioco delle bocce di Pietra Ligure oppure ad eventi organizzati dal Comune di Pietra Ligure, preventivamente comunicate al gestore almeno 20 giorni prima della data e qualora dovesse essere richiesto dagli organizzatori, dovrà essere garantita l'apertura del bar/ristorante per la durata dell'evento.

## **ART.19 - (Obblighi dell'affidatario in materia fiscale, previdenziale, assicurativa e di sicurezza)**

Il gestore è tenuto alla stretta osservanza di tutte le norme che disciplinano la materia fiscale, assicurativa e di sicurezza manlevando il Comune di Pietra Ligure da ogni e qualsivoglia responsabilità per comportamenti e/o omissioni in materia fiscale previdenziale ed assicurativa ivi compresa quella del personale dipendente a qualsiasi titolo e delle sicurezza sul lavoro (dlgs 81/2008).

I costi per la sicurezza riferiti alle situazioni interferenziali sono pari a 0.

## **ART.20 - (Responsabilità)**

E' fatto obbligo all'affidatario prevedere la stipula di assicurazione obbligatoria di responsabilità civile verso terzi derivante dallo svolgimento della specifica attività sportiva.

E' a carico del Concessionario l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa Responsabilità Civile per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto della presente convenzione con congruo massimale minimo. Il contratto assicurativo dovrà



# Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione. Il concessionario si impegna inoltre a fornire per tempo all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza / appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza.

Si precisa che la stipula della predetta polizza viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela dell'Ente appaltante e degli utenti del servizio, pertanto l'eventuale inoperatività totale o parziale della copertura non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati.

L'Ente sarà quindi tenuto indenne per eventuali danni non coperti dalla polizza assicurativa, ed inoltre le eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

Il Gestore manleva il Comune di Pietra Ligure da ogni responsabilità per danni e molestie a persone e cose, causate e/o derivanti dal godimento del bene di cui sopra ivi compresi per i danni verso gli utenti nonché verso terzi.

## **ART.21 - (Inadempienze)**

Nel caso di accertata carenza di custodia, pulizia e manutenzione ordinaria del complesso sportivo oggetto della presente convenzione, il Comune di Pietra Ligure sospenderà l'affidamento di gestione sino all'adempimento di quelle prescrizioni impartite dall'Ufficio Comunale competente.

A tale riguardo il Comune di Pietra Ligure si riserva il controllo sulla gestione degli impianti a mezzo di propri funzionari.

## **ART.22 - (Revoca)**

Nel caso in cui il Comune di Pietra Ligure, a mezzo di rapporti scritti proposti dai predetti funzionari, accerti che l'affidatario abbia contravvenuto alle condizioni generali e particolari cui il presente affidamento è subordinato, diffiderà l'affidatario ad eliminare gli inconvenienti relativi e, in caso di recidiva dei fatti contestati o inadempienza agli ordini impartiti per il rispetto dell'affidamento potrà comminare la revoca della gestione medesima.

L'Amministrazione potrà revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato a titolo definitivo gravi irregolarità direttamente imputabili al gestore circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (soci, dipendenti, collaboratori ed operanti ad altro titolo).



# Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



Nei casi in cui decadano le finalità di cui all'art. 2, venga modificata anche solo parzialmente la destinazione d'uso del complesso sportivo o per eventuali cause di forza maggiore il Comune di Pietra Ligure si riserva la possibilità di procedere alla revoca della concessione prima del termine della scadenza del 31/07/2023, dandone comunicazione al gestore con congruo anticipo.

Dichiarata la revoca, l'affidatario non potrà pretendere indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta.

## **ART. 23 – (Recesso dal contratto)**

L'Ente recederà dal contratto ai sensi dell'art. 1671 Codice Civile qualora l'Appaltatore non provveda, entro il termine fissata dall'Ente, alla stipulazione del contratto.

L'Appaltatore non potrà recedere dal contratto prima della sua scadenza, se non nei casi previsti dal vigente Codice Civile (art. 1453, 1463, 1467, 1671). Qualora l'Appaltatore dovesse recedere dal contratto prima della scadenza prevista senza giustificato motivo, l'Ente si rivarrà, a titolo di risarcimento danni, su tutto il deposito cauzionale definitivo, oltre ad esigere gli eventuali maggiori danni riscontrati. Sarà inoltre addebitata all'Appaltatore, a titolo di risarcimento danni, la maggiore spesa derivante dall'assegnazione dell'appalto ad altra ditta.

Il provvedimento di affidamento della gestione può essere sempre revocato dall'Ente e, così, risolto il contratto al ricorrere gravissimi motivi di pubblica utilità o nel caso s' intenda destinare l'area ad altri usi. Al sussistere di qualificate ragioni di tutela dell'interesse pubblico, l'Ente si riserva l'insindacabile facoltà di ridimensionare, sospendere o concludere anticipatamente la gestione ed il rapporto contrattuale con il semplice preavviso di 60 (sessanta) giorni tramite PEC

## **ART.24 - (Cauzione)**

A garanzia della regolare osservanza dei patti contrattuali e/o del risarcimento dei danni derivanti dall'esercizio dell'attività svolta a causa o in dipendenza del presente contratto, l'affidatario, per la sottoscrizione del contratto deve prestare una cauzione pari al 10% del canone complessivo da corrispondere per la durata della concessione mediante fideiussione bancaria o assicurativa, rilasciata da Istituto autorizzato o da primaria compagnia assicuratrice.

Il contratto fideiussorio dovrà contenere la specifica clausola che impegna l'Istituto bancario o la società assicuratrice a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Pietra Ligure, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 c.c. e della decadenza di cui all'art.1956 c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

## **ART.25 - (Facoltà dell'Amministrazione di disporre della cauzione)**



# Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



La cauzione di cui sopra è costituita a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento stesso o comunque dall'esercizio dell'attività svolta a causa o in dipendenza dalla presente convenzione ferma ed impregiudicata la possibilità del Comune di Pietra Ligure di agire anche giudizialmente per il risarcimento di danni maggiori e/o ulteriori comunque derivanti o dipendenti dall'attività svolta a causa o in dipendenza del presente contratto.

L'Amministrazione ha il diritto di avvalersi di propria autorità della cauzione per le spese derivanti dai lavori da eseguirsi d'ufficio, nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'affidamento.

Il Gestore può essere obbligato a reintegrare la cauzione, di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la durata e/o per l'esecuzione della presente convenzione.

## **ART.26 - (Svincolo della cauzione)**

L'Amministrazione consentirà lo svincolo e la restituzione della cauzione al termine del contratto all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati, fra l'Amministrazione stessa ed il Gestore, i rapporti di qualsiasi specie derivanti dall'affidamento, e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Gestore o suo avente causa, oppure a terzi per il fatto dei quali il Gestore debba rispondere o, in caso di perdurante disaccordo sul nominativo, dal Tribunale di Savona.

## **ART 27 – (Subappalto e cessione del contratto)**

E' ammesso il subappalto secondo quanto previsto dall'art. 105 del Dlgs n. 50/2016 nella misura del 40% . Il concorrente deve indicare i servizi o le parti di servizi che intende subappaltare, in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del Codice.

In mancanza di tali indicazioni il successivo subappalto è vietato.

E' vietato all'Appaltatore cedere, in tutto o in parte, il servizio oggetto del presente capitolato, pena l'immediata risoluzione del contratto e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento danni e delle spese causate all'Ente, salvo maggiori danni subiti. Non sono considerate cessioni ai fini del presente appalto le modifiche di sola denominazione sociale o ragione sociale o i cambiamenti di sede, purché il nuovo soggetto espressamente venga indicato subentrante nel contratto in essere con l'Ente.

## **ART.28 - (Controversie)**



# Comune di Pietra Ligure

PROVINCIA DI SAVONA



Per quanto non previsto e non espressamente pattuito, le parti contraenti si richiamano alle norme che per qualsiasi controversia inerente alla presente convenzione, non risolvibile in via amministrativa, sarà devoluta alla competenza del foro di Savona.

## ART.29 - (Spese )

Sono a carico dell'affidatario le spese della convenzione e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione compresi quelli tributari e di registrazione.

Pietra Ligure, li

Per il Comune di Pietra Ligure

Per il Concessionario

il Dirigente Area Amministrativa

-----

-----

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 e 1342 C.C. l'aggiudicatario dichiara di aver preso visione e di accettare espressamente le clausole contenute negli artt. 22 – 23 - 28 .

Per il Comune di Pietra Ligure

Per il Concessionario

il Dirigente Area Amministrativa

-----

-----