



CITTÀ DI VENARIA REALE
PROVINCIA DI TORINO

**CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO
“BOCCIODROMO COMUNALE” SITO NEL COMUNE DI VENARIA
REALE IN VIA GIOLITTI N. 3**

ex art. n. 27 del vigente Regolamento comunale per la vendita degli immobili appartenenti al Patrimonio Comunale, e per la gestione dei beni del Demanio e del Patrimonio del Comune, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 27/09/2001

Con la presente scrittura privata tra i Sig.ri:

- BRUNETTO Elena, nata a _____ il _____, domiciliata in Venaria Reale Piazza Martiri della Libertà n. 1, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Risorse Economiche e Finanziarie -Ufficio Patrimonio - del "COMUNE DI VENARIA REALE" con sede legale in Venaria Reale (TO) Piazza Martiri della Libertà n. 1, codice fiscale: 01710650019, - nel prosieguo denominato “Comune” nominata con Decreto Sindacale n. 1 del 16/06/2015 di conferimento incarico dirigenziale, ai sensi dell’art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e in esecuzione della Determinazione Dirigenziale numero 421 del 21/06/2016 immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale la predetta è stata individuata come Responsabile del Procedimento;

- BISAZZA Roberto nato a Venaria Reale, il 19/03/1971, C.F. BSZRRT71C19L727V, residente a Venaria Reale in Via Mosele n. 13 in qualità di Presidente dell’**Associazione Sportiva Dilettantistica “A.S.D. IL RITROVO”** con sede in Via Rolle n. 18 – 10078 VENARIA REALE (TO) C.F. **97792570018** aggiudicatario della presente concessione, nel prosieguo denominato “Concessionario”,

PREMESSO

I) che la Città di Venaria Reale è proprietaria dell’immobile denominato “Bocciodromo Comunale” ubicato in Via n. 3, la cui consistenza e composizione è puntualmente descritta al successivo Art. 2;

II) che a seguito di ulteriori verifiche catastali ed in forza della situazione attuale in essere in loco, per una migliore e più corretta definizione del lotto di cui trattasi, l’immobile è così catastalmente individuato:

Catasto Fabbricati

Fg. 32 mappale n. 608

Categoria D/6 Sup. 1175 mq

Catasto Terreni

Fg. 32 mappale n. 608 Sup. 4503 mq (comprensiva di fabbricato);

Il tutto meglio contornato in rosso nell'estratto di mappa allegato sotto la lettera "A" al presente atto (nel prosieguo indicato, per brevità, come "l'Immobile");

III) la destinazione prevista per detto immobile è la Concessione a soggetti terzi, da individuarsi attraverso idonea procedura ad evidenza pubblica;

IV) l'Amministrazione Comunale intende procedere alla concessione del bene come sopra meglio individuato, ai sensi del citato articolo n. 27 del vigente "Regolamento comunale per la vendita degli immobili appartenenti al Patrimonio Comunale, e per la gestione dei beni del Demanio e del Patrimonio del Comune", ed ai seguenti termini e condizioni:

- 1. impegno del concessionario ad eseguire sul bene opere di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre ad ottemperare al resto degli obblighi e oneri meglio descritti nei successive articoli della Concessione*
- 2. impegno del concessionario a corrispondere il canone di concessione dal medesimo offerto, per la durata della concessione prevista in anni 9.*

V) con Deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 16/06/2016 sono stati pertanto stabiliti i criteri per l'indizione della gara ad evidenza pubblica per la concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Bocciodromo Comunale", sito in Via Giolitti n.3, in favore di idoneo soggetto privato;

VI) con la medesima Deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 16/06/2016 è stata inoltre approvata la relativa documentazione di gara predisposta dagli Uffici Comunali competenti, composta da un Avviso di Asta Pubblica, oltre ai relativi allegati, contenente le condizioni e modalità per la partecipazione alla gara stessa da parte dei soggetti interessati, sulla base dei quali si doveva predisporre la necessaria istanza per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione dei possibili soggetti a cui concedere in Concessione l'immobile di proprietà comunale di cui trattasi;

VII) con Determinazione Dirigenziale n. 421 del 21/06/2016 è stata pertanto indetta la procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione dei soggetti a cui concedere il bene immobile di proprietà della Città di Venaria Reale, denominato "Bocciodromo Comunale", sito in Via Giolitti n°3, mediante esperimento di Asta pubblica;

VIII) all'esito della procedura di cui sopra, con Determinazione Dirigenziale n. del è stato stabilito di procedere all'Aggiudicazione Definitiva relativamente alla Concessione del bene immobile di proprietà della Città di Venaria Reale, denominato "Bocciodromo Comunale", sito in Via Giolitti n.3, in favore dell'**Associazione Sportiva Dilettantistica "A.S.D. IL RITROVO"** con sede in Via Rolle n. 18 – 10078 VENARIA REALE (TO) (C.F. **97792570018**), il quale ha presentato una proposta tecnico – economico – gestionale avente le seguenti principali caratteristiche, come meglio descritte nella documentazione di gara agli atti degli uffici comunali, che qui si intendono integralmente riportate ed accettate:

a) sotto il profilo tecnico e gestionale è previsto un processo di riordino dell'immobile mediante una serie di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio degli impianti e dell'area ad esso pertinente e mediante la sostituzione e l'acquisizione di nuove attrezzature a servizio della cucina, il tutto come più puntualmente elencato nel verbale di gara approvato con Determinazione Dirigenziale n. 550 del 02/08/2016 che entrambi vengono espressamente richiamati anche se non materialmente allegati

b) sotto il profilo economico è prevista la corresponsione di un canone annuo di € 7.000,00= (settemila/00) che sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente, per una durata della concessione di anni 9 (nove);

IX) con Determinazione Dirigenziale n. del è stato approvato lo schema del presente atto, che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "B" al presente atto.

TUTTO CIÒ PREMESSO

i componenti, nelle rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Finalità

La presente Concessione ha per oggetto l'affidamento, per 9 (nove) anni, del servizio di gestione dell'impianto sportivo "Bocciodromo Comunale", ubicato nel Comune di Venaria Reale, via Giolitti n. 3.

Trattandosi di servizi di cui all'allegato IX, CPV 92610000-0 SERVIZI DI GESTIONE DI IMPIANTI SPORTIVI, Regolamento (CE) n.213/2008 – tali servizi sono aggiudicati in applicazione unicamente degli articoli 140 e 142 del D.Lgs. 50/2016, e disciplinati esclusivamente da questi: il rinvio alle previsioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 è da intendersi nel senso di un'applicazione puntuale e non generale del codice degli appalti.

L'affidamento avverrà con oneri di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario. Il concessionario accetta la struttura sportiva in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si impegna ad avviare il servizio in concessione avendo conseguito le necessarie autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico nonché per gli aspetti relativi all'igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro per il funzionamento dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale del personale impiegato.

Sono ammessi a partecipare alla procedura selettiva per la scelta del concessionario i soggetti indicati nel relativo Bando di gara.

La mancata osservanza di quanto prescritto nel presente articolo è causa ostativa alla sottoscrizione del contratto di concessione.

La gestione della struttura prevede l'esecuzione di quanto sarà indicato nella presente Concessione.

Per la constatazione e consistenza della struttura, delle caratteristiche dimensionali e qualitativo- tipologiche degli spazi e degli impianti da gestire e mantenere, con riferimento anche alle attività con esse compatibili, sarà possibile effettuare sopralluogo presso l'impianto nel giorno indicato dall'Amministrazione comunale secondo quanto previsto nel Bando di Gara.

Art. 2 - Consistenza dell'impianto ed indicazioni generali

L'impianto è ubicato nel Comune di Venaria Reale in Via Giolitti n. 3.

La struttura principale e le sue componenti, di cui alla planimetria allegata, è costituita da un fabbricato composto da:

- un sala incontri con annessi servizi igienici;
- un punto bar - ristoro con annessa cucina, dispensa e servizio igienico personale;
- due locali ad uso deposito al piano interrato;
- n. 6 campi da bocce coperti;
- n. 4 spogliatoi con annessi servizi igienici e docce;
- un locale centrale termica e deposito;
- una parte esterna composta da n. 10 campi di bocce;
- cortile e parcheggio privato;
- impianti di servizio e tecnologici;
- attrezzature e arredi facenti parte del complesso, nello stato in cui si trovano.

E' espressamente vietata ogni forma di utilizzo dell'impianto sportivo diversa da quella prevista nella presente Concessione o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo.

Eventuali modifiche tese al miglioramento della struttura e del servizio dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate.

Ogni miglioria sarà a beneficio dell'Amministrazione senza diritto ad alcun risarcimento.

Locale Bar - Ristoro, Sede sociale

La concessione riguarda gli immobili, gli impianti tecnologici ad esso afferenti e le attrezzature fisse, nonché gli arredi, le attrezzature e quant'altro non sia considerabile struttura fissa o impianto tecnologico a servizio del fabbricato di proprietà del Comune di Venaria Reale (Allegato n. 1).

Nessuna delle attrezzature consegnate dall'Amministrazione comunale potranno essere dal concessionario alienate o distrutte.

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

BAR RISTORO

Il concessionario è autorizzato ad allestire, mettere in funzione e gestire il servizio di bar e ristoro all'interno della struttura e/o a gestire eventuali distributori di bevande ed alimenti nel locale esistente e deputato a tale funzione. Le autorizzazioni amministrative, sanitarie e/o scie, relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal concessionario. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili in altri locali presenti su tutto il territorio comunale, essendo vincolati all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. I prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere contenuti al di sotto di quelli definiti massimi dalla Camera di Commercio. Dovrà essere esposto il listino prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti.

Art. 3 - Durata della concessione

La concessione avrà durata di anni 9 (nove) decorrenti dalla data di stipula del contratto, senza alcuna facoltà di rinnovo.

La consegna in gestione dell'Impianto da parte dell'Amministrazione comunale sarà formalizzata mediante sottoscrizione di apposita convenzione ed avverrà contestualmente alla firma del contratto medesimo.

Art. 4 - Verbali di consistenza e consegna dell'impianto

L'aggiudicataria rimane concessionaria dell'immobile, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti, quali risulteranno dai verbali di consistenza e consegna che verranno redatti alla stipula del contratto in contraddittorio tra il responsabile del servizio del Comune ed il concessionario. I verbali sopra citati dovranno essere aggiornati in caso di modifiche, cambiamenti, integrazioni, durante il rapporto di concessione.

Salvo i lavori autorizzati con la concessione, nessuna modifica, innovazione o trasformazione successiva sarà ammessa senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune che, in caso contrario, avrà diritto di pretendere, oltre al risarcimento dei danni, la riduzione in pristino dell'immobile e degli impianti a spese del concessionario.

Art. 5 - Documentazione successiva all'affidamento

Ad avvenuto affidamento, al fine di procedere alla stipula dell'atto di concessione, dovrà essere prodotto:

1. Cauzione definitiva del 10% dell'importo contrattuale, secondo le modalità previste dall'art. 27 della presente Concessione;
2. polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione. In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese;
3. polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) nella quale il Comune dovrà essere espressamente
4. considerato come terzo;

5. polizza furto “In nome e per conto del proprietario”;
6. polizza incendio e atti vandalici “In nome e per conto del proprietario”;
7. atto di nomina delle figure di:
 - a) terzo responsabile e conduttore dell'impianto termico;
 - b) nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro (RSPP) e delle figure previste dal D. Lgs. 81/08 e smi.

Il concessionario dell'impianto dovrà inoltre eseguire le opere necessarie alla manutenzione ordinaria, straordinaria e ogni singolo intervento dovrà essere riportato sull'apposito libretto delle manutenzioni.

La mancata osservanza di quanto prescritto nel presente articolo comporta la revoca della concessione.

Art. 6 – Canone

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune, a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di gestione, e per tutta la durata della concessione il canone annuo, come definito in sede di aggiudicazione della gara e risultante dal verbale, in ragione di € **7.000,00 (Settemila/00) oltre IVA.**

Il canone annuo per la gestione del complesso dovrà essere versato dal concessionario in due soluzioni: una rata entro il 01 giugno e l'altra entro il 01 dicembre di ogni anno, con rilascio di apposita fatturazione da parte del Comune.

Per i mesi di affidamento relativi all'anno 2016 il canone dovrà essere versato, per i mesi decorrenti dall'affidamento, entro il 01/12/2016.

Detto canone sarà rivalutato annualmente ad ogni anniversario di decorrenza contrattuale, dell'indice tendenziale F.O.I. (prezzi Famiglie, Impiegati e Operai) rilevato dall'ISTAT al 31/12 dell'anno precedente, se positivo.

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

In caso di ritardato pagamento di una semestralità del canone 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.

Art. 7 - Scomputo del canone per importi relativi ai lavori di manutenzione straordinaria

Fermo restando l'onere a carico del Concessionario della manutenzione straordinaria, l'Amministrazione Comunale, potrà contribuire ai costi nei limiti dell'importo relativo ai canoni dell'esercizio in corso e futuri, mediante scomputo dei medesimi.

Al fine di scomputare l'ammontare dei lavori eseguiti e relativi oneri accessori il Concessionario dovrà presentare apposito progetto, corredato dal relativo computo metrico estimativo, che dovrà essere successivamente approvato ed autorizzato dal Comune di

Venaria Reale.

Oltre l'importo suddetto, non saranno riconosciuti al concessionario ulteriori somme a scomputo.

In caso di spese finali dei lavori riconosciute a scomputo inferiori all'importo del canone concessorio, pur rimanendo confermata la durata della concessione, il concessionario si obbliga, in ogni caso al termine delle spese a scomputo, a versare al Comune il canone concessorio offerto.

Tutte le opere realizzate, al termine della concessione, passeranno automaticamente di proprietà del Comune senza che il concessionario possa richiedere alcun prezzo o indennizzo.

Art. 8 – Modalità esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria

Come indicato all'art.1 il concessionario dovrà eseguire nell'immobile, a propria cura e spese, i lavori di manutenzione straordinaria, comprensivi di oneri accessori tra cui dovranno essere specificati gli oneri per la sicurezza, IVA e spese tecniche.

La realizzazione delle opere, l'affidamento dei servizi tecnici e dei lavori dovrà avvenire nel rispetto di un'applicazione puntuale e non generale del D. Lgs. n. 50/2016, per quanto applicabile.

Qualora il concessionario intendesse eseguire direttamente i servizi tecnici e/o i lavori con la propria organizzazione d'impresa dovrà essere in possesso degli ulteriori requisiti necessari per l'esecuzione dei servizi tecnici e/o per i lavori.

A tal fine potrà costituire associazione temporanea di soggetti.

I lavori dovranno essere realizzati nei tempi e con le modalità sotto indicate:

a) prima dell'esecuzione degli interventi, il concessionario dovrà presentare il progetto esecutivo delle opere, comprensivo di tutta la documentazione autorizzativa eventualmente necessaria, nonché corredato del relativo computo metrico estimativo.

Il progetto dovrà essere redatto da tecnico abilitato, con i requisiti necessari per l'acquisizione dei pareri previsti dalla legge, al fine del rilascio del necessario titolo autorizzativo.

Il progetto presentato dovrà essere sottoposto, al parere congiunto del Settore Lavori Pubblici e del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune se necessario ed all'approvazione dell'atto deliberativo della Giunta comunale.

Nel caso di richieste di integrazioni da parte degli uffici, il concessionario dovrà dare riscontro entro il termine di 30 (trenta) giorni.

b) Entro 30 (trenta) giorni dal rilascio da parte degli uffici comunali competenti del titolo autorizzativo a termini di legge, il concessionario dovrà iniziare i lavori.

c) I lavori di cui trattasi dovranno necessariamente essere eseguiti da soggetti in possesso della qualificazione richiesta dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici per l'esecuzione delle opere da realizzare, a seconda dell'importo e della tipologia delle stesse. Il nominativo e la documentazione attestante la qualificazione di detti soggetti dovranno essere

comunicati e trasmessi al Comune concedente prima dell'inizio dei lavori.

I lavori dovranno essere eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato, nominato dal concessionario, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune concedente prima dell'inizio dei lavori; il direttore dei lavori è tenuto a redigere la contabilità secondo la vigente normativa in tema di lavori pubblici e l'onere finanziario sarà a cura del concessionario.

E' a carico del concessionario l'affidamento a soggetto abilitato dell'incarico di coordinamento della sicurezza dei lavori sia in fase progettuale che in quella esecutiva in accordo con quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i.

I lavori sono sottoposti alla sorveglianza del concedente che comunicherà alla parte concessionaria il nominativo dell'incaricato a detta sorveglianza il quale potrà accedere in qualsiasi momento al cantiere, assistere ai lavori, effettuare ogni tipo di controllo, misurazione, ispezione e prelievo. Il concessionario deve assicurare tutta l'assistenza necessaria all'incaricato preposto dal concedente alla sorveglianza. L'attività di sorveglianza del concedente non esime il concessionario da alcuno degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Il concessionario non potrà apportare modifiche al progetto approvato. Eventuali varianti dovranno essere approvate ed autorizzate dal Comune concedente.

Le varianti al progetto, ancorché comportino delle migliorie, saranno a totale carico del concessionario.

d) Entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dall'ultimazione dei lavori il Direttore dei Lavori dovrà redigere lo stato finale corredato dalle fatture quietanzate delle ditte esecutrici e dei professionisti incaricati per gli eventuali oneri accessori, nonché dalle certificazioni ed i collaudi previsti per norma di legge relativamente ai lavori impiantistici o strutturali e successivamente integrato con le autorizzazioni relative all'agibilità dei locali, che dovrà essere inviato al Comune nei trenta giorni successive.

I relativi costi sostenuti e certificati saranno portati in detrazione al canone annuo da corrispondersi da parte del concessionario (nella misura massima del 100% dello stesso canone annuo determinati dall'offerta del concessionario).

Sulla base del provvedimento emesso dal concessionario, il Comune concedente procederà all'accettazione dei lavori eseguiti e conseguente acquisizione delle opere al patrimonio del Comune.

Art. 9 - Manutenzione ordinaria dell'impianto

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici. In particolare custodia, pulizia e manutenzione ordinaria delle strutture ed impianti dati in affidamento nonché tutti gli altri oneri ed incumbenti inerenti e conseguenti, oltre beninteso l'adempimento e la esecuzione di quanto altro possa occorrere per rendere funzionali gli impianti all'uso cui essi sono destinati.

Art. 10 - Esecuzione di opere di miglioria

Gli interventi migliorativi all'impianto o alle strutture, oggetto dell'offerta in sede di gara e realizzati nel corso dei primi sei anni di gestione, dovranno venire analiticamente descritti con l'indicazione della relativa tempistica di realizzazione ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale. Le opere dovranno essere realizzate in applicazione delle

normative vigenti in materia in conformità delle vigenti disposizioni urbanistiche ed edilizie.

Art. 11 - Attrezzature e arredi

Il concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione di proprietà del Comune di Venaria Reale Allegato, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione. Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

Art. 12 – Utenze

Il concessionario dovrà provvedere a proprie cura e spese, alla voltura dei contratti di energia elettrica, gas, telefono, acqua e quant'altro necessario per una corretta gestione, nonché al pagamento degli oneri relativi ai consumi.

Nuovi allacciamenti e/o collegamenti effettuati dovranno essere preventivamente autorizzati ed essere conformi alle vigenti normative di sicurezza.

Art. 13 - Personale in servizio

Il Concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con proprio personale anche volontario. in numero proporzionato al funzionamento dell'impianto e alla tipologia dell'attività svolta.

Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali e volontari in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, sicurezza sui luoghi di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune.

Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiuvatori la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie.

Art. 14 - Utilizzo degli impianti

L'aggiudicatario è tenuto a gestire l'impianto sportivo garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico.

Le modalità di utilizzo degli impianti e di svolgimento delle attività formano parte integrante della presente Concessione.

Il Concessionario deve promuovere, attuare e coordinare tutte le attività relative

all'utilizzazione dell'impianto sportivo assicurando che siano condotte le seguenti attività considerate quali minime da garantire:

- corsi per adulti, corsi di base per principianti, corsi di perfezionamento e corsi di avviamento all'agonismo
- attività per disabili ed attività finalizzate a favorire le pari opportunità femminili in genere;
- organizzazione tornei, corsi, gare sportive per i soci, iscritti, associati o partecipanti;
- corsi di bocce in orario scolastico per gli alunni delle scuole del Comune;
- organizzare iniziative di promozione sportiva dilettantistica;
- favorire l'uso dell'impianto sportivo da parte delle società sportive iscritte all'Albo comunale operanti nella città sulla base delle richieste pervenute, così da garantire un ampio pluralismo associativo.

Dovrà essere garantita l'apertura al pubblico dell'impianto con tutte le sue strutture non meno di 90 ore settimanali.

Il concessionario ha facoltà di stabilire orari di apertura più ampi, anche nei giorni festivi, nel rispetto di quanto comunque previsto nei vigenti Regolamenti Comunali. Resta inteso che l'utilizzo dell'impianto non potrà in ogni caso avvenire prima delle ore 6,00 e dopo le ore 24,00, salvo autorizzazione del Comune.

Art. 15 - Disponibilità dell'impianto

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di utilizzare senza corresponsione di alcun onere al concessionario le strutture per scopi istituzionali e manifestazioni organizzate dal Comune o da altre Associazioni/Società sportive, operanti sul territorio comunale da essa incaricate, per un massimo di 10 giorni, con modalità da concordarsi successivamente, sempre che tale uso non pregiudichi l'attività ufficiale del concessionario.

Art. 16 – Ulteriori oneri e obblighi del concessionario

Oltre a quanto definite specificatamente nella presente Concessione, saranno a carico dell'aggiudicatario:

- gli adempimenti agli obblighi previsti dal D.Lgs.81/08 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- gli adempimenti prescritti dalla normativa vigente in materia di prevenzione incendi, verifiche periodiche relative a impianti e attrezzature;
- gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene negli impianti sportivi.

Il concessionario nell'esecuzione della prestazione dovrà inoltre ottemperare ai seguenti obblighi:

- a) provvedere al pagamento della TARI (Tassa Rifiuti);
- b) utilizzare e far utilizzare l'impianto da parte dell'utenza con la migliore cura e diligenza;

- c) effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza, nonché tutte le prescrizioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza;
- d) realizzare tutti gli eventuali interventi richiesti dall'Amministrazione comunale finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto, nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili ed impianti;
- e) stipulare idonee polizze assicurative come da art. 28 della presente Concessione;
- f) a munirsi delle eventuali autorizzazioni di polizia amministrativa;
- g) a mantenere la presenza degli utenti in misura non superiore a quella autorizzata a norma di legge;
- h) a presentare al Comune, entro il 30 giugno di ciascun anno, un piano di gestione delle attività per l'anno successivo;
- i) a trasmettere al Comune, entro il 30 giugno di ciascun anno, una dettagliata relazione sull'attività svolta, con particolare riferimento al numero dei frequentatori complessivi dell'impianto, dei corsi del gioco delle bocce, delle attività agonistiche e pre-agonistiche, nonché del bilancio consuntivo di esercizio;
- j) a mantenere la denominazione dell'impianto sportivo: "Bocciodromo Comunale", senza alcuna ulteriore aggiunta;
- k) fare effettuare da soggetti abilitati le verifiche periodiche di impianti e attrezzature in ottemperanza alla normativa vigente registrando i medesimi in appositi registri.
- l) provvedere all'eventuale volturazione iniziale del Certificato di Prevenzione Incendi, al rinnovo periodico dell'attestazione in materia di prevenzione incendi e alla compilazione del registro sulla sicurezza e controlli sulla prevenzione incendi.

Art. 17 - Doveri del concessionario

Il concessionario deve garantire:

- a) l'applicazione delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi (D.M. del 18. 03.1996 come modificato dal D.M.I. Del 6.06.2005);
- b) il rispetto delle normative sulle barriere architettoniche;
- c) il rispetto della normativa civilistica, fiscale e di contabilità vigente per i profili contabili e fiscali, per quanto non specificatamente disciplinato dalla presente Concessione;
- d) l'attuazione a tutti gli obblighi di prevenzione contenuti nel Decreto Ministeriale n. 37/2008.

Art. 18 - Responsabilità del concessionario

Responsabilità civile:

Il concessionario è personalmente responsabile della attuazione e del mantenimento delle condizioni di sicurezza, a garanzia della incolumità di tutte le persone presenti nell'impianto: pubblico, atleti ed addetti, ed è obbligato al risarcimento dei danni causati da condizioni di pericolo degli spazi destinati alle attività sportive, ai sensi degli articoli 2043 e 2050 del Codice Civile.

In forza del disposto dell'articolo 2049 del Codice Civile, il concessionario risponde anche per i danni determinati da condotte censurabili dei dipendenti e dei collaboratori.

Responsabilità penale:

Il concessionario è responsabile penalmente per:

- a) la violazione di norme contenute nel D.Lgs. n. 81/08, poste a tutela della salute dei lavoratori dipendenti nei luoghi di lavoro;
- b) violazione delle norme in materia di prevenzione incendi;
- c) la violazione di norme giuridiche e di prescrizioni date dall'Autorità, dirette alla salvaguardia della pubblica incolumità, nell'ipotesi in cui nell'impianto siano organizzati e gestiti pubblici spettacoli;
- d) il verificarsi di eventi che possono integrare i reati di lesioni colpose o di omicidio colposo, previsti e puniti rispettivamente dagli artt. 589 e 590 del Codice penale.

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, attrezzature e arredi dell'intero complesso sportivo.

Il concessionario solleva altresì l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

A tale scopo il comodatario dovrà attenersi a quanto previsto al successivo art. 28.

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni. L'Amministrazione comunale sarà sempre esonerata da qualsiasi responsabilità che al concessionario ed a terzi potessero derivare dalla concessione, non rispondendo, comunque, dei danni alle persone ed alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito degli impianti.

Art.19 – Sicurezza

Il concessionario dovrà provvedere in particolare alla gestione dell'impianto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare alla gestione della sicurezza secondo il D.M. 18.03.1996 e smi.

Il Legale Rappresentante del concessionario è da considerarsi "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti del D. Lgs n. 81/2008 "Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro".

E' a carico del concessionario la conduzione della Centrale termica; questa e la sua manutenzione dovranno essere affidate dal concessionario a soggetto abilitato dando corso agli adempimenti previsti dalla normativa vigente;

Sono a carico del soggetto organizzatore (concessionario, soggetto terzo, Comune oppure enti ed associazioni da esso patrocinati) gli oneri connessi all'organizzazione di eventuali eventi di spettacolo organizzati nell'impianto (concerti, spettacoli ecc.).

Il soggetto organizzatore dovrà pertanto provvedere a proprie spese regolarizzare tutti i permessi SIAE, ENPALS ed eventuali agibilità richieste dalla Commissione Provinciale di Vigilanza, nonché la regolarizzazione dei permessi ai sensi dell'art. 68 e 69 TULPS.

Art. 20 - Scadenza della concessione e riconsegna dell'impianto

Al momento della scadenza della concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, di revoca o di risoluzione per inadempimento, tutte le opere realizzate dal concessionario, passeranno in piena proprietà del Comune senza alcun indennizzo.

Al termine della concessione, il concessionario dovrà inoltre provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

Al termine del contratto si procederà alla riconsegna dei locali, delle attrezzature, degli arredi e quant'altro risulti dall'inventario Allegato "D" di proprietà del Comune di Venaria Reale, installati ed in dotazione a servizio del fabbricato.

Il concessionario è tenuto, allo scadere del contratto o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, a restituirli alla proprietà in perfetto stato di funzionamento, manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale logorio d'uso.

Il Comune di Venaria Reale verificherà la conformità con quanto indicato nell'inventario, accertando che l'eventuale usura e deterioramento siano dovuti al normale uso e comunque a cause non addebitabili al concessionario.

Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, l'Ente concessionario detrarrà dalla cauzione l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati su detti beni.

Art. 21 - Divieto di sub-concessione

Fatto salvo quanto previsto dal seguente punto è vietato sub-concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento nella loro totalità o modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi, pena la revoca della concessione.

E' data facoltà al soggetto aggiudicatario di sub-concedere, per un periodo pari alla durata della concessione, fatte salve le ipotesi di decadenza, di revoca o di risoluzione per inadempimento, i seguenti servizi:

- punto bar - ristoro;
- pubblicità;

Il concessionario e l'affidatario rispondono solidamente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi connessi ai suddetti esercizi.

L'attivazione della sub concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale anche previa verifica della sussistenza nei confronti del sub-concessionario dei requisiti richiesti dalle norme vigenti in materia.

Art. 22 - Rinuncia all'aggiudicazione

Qualora l'affidatario non intenda accettare l'assegnazione, non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria e sarà comunque tenuta al risarcimento degli eventuali superiori danni subiti dall'Amministrazione comunale.

Art. 23 - Interruzione del servizio

Il servizio oggetto della presente concessione non può essere sospeso per alcun motivo senza il preventivo benestare dell'Amministrazione, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al concessionario.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione potrà procedere al recesso immediato della convenzione, affidando la gestione mediante affidamento diretto o attingendo dalla graduatoria, fatto salvo il diritto di chiedere il risarcimento dei danni.

Art. 24 – Recesso

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra situazione non imputabile al concessionario.

Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali ed imprevedibili cause.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata A/R all'Amministrazione comunale almeno 90 giorni prima.

Art. 25 - Sostituzione dell'impresa aggiudicataria

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione dell'Aggiudicatario a causa di risoluzione del contratto o di rinuncia all'aggiudicazione, l'Amministrazione comunale si riserva di aggiudicare l'incarico al secondo classificato, ovvero al terzo, qualora sussistano le condizioni, o mediante affidamento a terzi.

Tutti gli oneri, anche maggiori, inerenti la nuova aggiudicazione saranno imputati all'impresa risultata precedentemente aggiudicataria.

Art. 26 - Vincolo giuridico

Mentre l'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione dell'offerta, l'Amministrazione concedente non assumerà verso di questi alcun obbligo se non successivamente alla valutazione effettuata dai competenti organi comunali ed allorché tutti gli atti inerenti la gara e ad essa necessari e dipendenti conseguiranno piena efficacia giuridica.

Ove nel termine fissato nell'apposito invito, il concessionario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, il

Comune avrà facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa in vigore, fatta salva ogni altra azione per il risarcimento dei danni eventualmente subiti.

L'Amministrazione potrà procedere all'affidamento della gestione al successivo migliore offerente e sempre che l'offerta di quest'ultimo sia ritenuta valida.

Art. 27 - Cauzione definitiva e garanzie

A garanzia degli adempimenti di cui al contratto di gestione il concessionario dovrà costituire, prima della sottoscrizione del contratto di concessione in argomento, apposita cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs n. 50/2016, nella misura del 10% dell'importo del contratto, da costituirsi alternativamente mediante:

- versamento in contanti/assegno circolare non trasferibile (intestato al Tesoriere della Città di Venaria Reale) presso Banca Carige – Agenzia di Via San Marchese n. 1 – Venaria Reale.
- fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa;

La garanzia prestata mediante fideiussione dovrà prevedere espresamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro massimo 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Concessione;
- dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;
- del rimborso delle spese che l'Amministrazione comunale sarà eventualmente obbligata a sostenere, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio da parte dell'aggiudicatario. Inoltre sarà compreso il maggior prezzo che l'Amministrazione comunale dovrà pagare a seguito della necessità di provvedere a diversa assegnazione, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'aggiudicatario.

L'importo della concessione sarà pari alla sommatoria degli anni nove (9) dell'importo del canone annuo di gestione così come risultante dalla determinazione di aggiudicazione e quantificata pertanto in in **€ 6.300,00 (7.000,00 x 9 x 1/10)**

Il concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La cauzione che dovrà avere durata pari alla durata del contratto resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza del contratto, e sarà svincolata e restituita al concessionario dopo la conclusione del rapporto contrattuale, previo accertamento del regolare svolgimento dello stesso da parte del Comune di Venaria Reale

Art. 28 – Assicurazioni

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all'Amministrazione comunale o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed eccezioni alcune, sono a totale carico del concessionario restando quindi esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale al riguardo.

Il concessionario dovrà assumere le seguenti assicurazioni per danni che venissero causati a terzi presenti nell'impianto o a cose di terzi nel corso delle attività, con gli utenti ritenuti terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori per un importo non inferiore:

- € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per sinistro;
- € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per persona;
- € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per cose;

Il concessionario dovrà depositare copia di detto contratto assicurativo presso il Comune all'atto della stipula, con esibizione annuale del pagamento del premio.

Il concessionario non potrà esercitare alcuna attività nell'eventuale periodo di non copertura assicurativa, e sarà soggetto al pagamento di una penale di € 500,00 per ogni giorno di non copertura assicurativa. Se il concessionario non avrà provveduto a stipulare la nuova polizza, alle condizioni di cui sopra, nel termine di 5 giorni dalla scadenza della precedente, ferma restando l'applicazione della penale, sarà facoltà del Comune risolvere il contratto per grave inadempimento del concessionario, che non potrà richiedere risarcimenti o rimborsi ad alcun titolo.

Art. 29 - Spese, imposte, tasse

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto di affidamento del servizio, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione, sono a carico del concessionario.

Art. 30 - Controlli dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ispezioni e controlli che ritenga a suo insindacabile giudizio opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati, nonché il rispetto degli oneri di pulizia e manutenzione dell'impianto sportivo e di quanto definito nella presente Concessione.

Il concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

L'Amministrazione comunale si riserva di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso della presente Concessione, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, l'Amministrazione contesterà gli addebiti al concessionario dando un termine congruo per adempiere.

Se entro il termine assegnato, il concessionario non adempirà a quanto richiesto ovvero non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili, l'Amministrazione comunale applicherà le penali previste dall'articolo 33 della presente Concessione o provvederà d'ufficio addebitandone la relativa spesa.

Art. 31 – Tariffe

Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe. Dovranno essere applicate tariffe agevolate per i fruitori dell'impianto sportivo Bocciodromo Comunale, residenti nel Comune di Venaria Reale.

Le tariffe agevolate saranno oggetto di offerta in sede di gara, pertanto le tariffe agevolate che il concessionario sarà tenuto ad applicare saranno quelle risultanti dal verbale di aggiudicazione della gara così come offerte dal concessionario.

Eventuali forme di aggiornamento di tali tariffe, durante il periodo di affidamento della gestione, dovranno essere preventivamente concordate ed approvate con apposito atto dell'Amministrazione comunale.

Le tariffe dovranno essere esposte chiaramente al pubblico nell'area antistante l'ingresso dell'impianto.

Il tariffario, l'orario di apertura e il regolamento per l'utilizzo dell'Impianto sportivo devono essere esposti pubblicamente all'ingresso dello stesso.

Art. 32 - Entrate derivanti da attività diverse.

PUBBLICITA' COMMERCIALE E SPONSORIZZAZIONI

La pubblicità può essere effettuata mediante cartelli, striscioni, paline, stendardi, in materiale idoneo e conforme alle norme antinfortunistiche, o mediante altri mezzi.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, ecc.) è subordinata all'autorizzazione del competente servizio comunale, nel rispetto del vigente Piano Generale degli impianti pubblicitari (PGIP).

Il concessionario è obbligato ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste per le relative autorizzazioni.

Ogni onere riguardante la costruzione, l'installazione e la manutenzione delle strutture pubblicitarie, per la salvaguardia della pubblica incolumità, è a carico del concessionario.

La messa in opera dei mezzi pubblicitari deve essere eseguita a regola d'arte, senza danneggiare le strutture. Eventuali danni alle strutture devono essere riparati dal concessionario. La sistemazione dei mezzi pubblicitari non dovrà ostacolare la visibilità dell'area di gioco.

Il concessionario può concludere contratti di sponsorizzazioni nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

Ogni eventuale responsabilità derivante dall'inosservanza delle leggi tributarie o fiscali sarà esclusivamente a carico del concessionario e non potrà in nessun caso essere chiamato in causa il Comune.

Art. 33 – Penalità/Sanzioni

Le clausole contenute nella presente Concessione sono tutte obbligatorie e vincolanti.

Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nella Concessione, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata o Pec invitando il concessionario ad ovviare agli adempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nella presente Concessione.

Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla notifica della contestazione stessa. Nel caso in cui siano accertati da parte dell'Amministrazione casi di inadempimento contrattuale, salvo non siano dovuti a causa di forza maggiore, il Comune si riserva di applicare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento, salvo il risarcimento del danno ulteriore. Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

- inadempienze negli interventi di pulizia ed igiene dell'impianto - € 1.000,00;
- mancato rispetto delle norme sulla organizzazione del lavoro - € 250,00;
- mancata manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto - € 500,00;
- interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario - € 500,00;
- atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico - € 150,00 per ogni rilievo accertato;
- mancata esposizione tariffe - € 150,00;
- uso dell'impianto per finalità diverse senza preventiva autorizzazione - € 1.000,00;
- mancato rispetto delle norme legislative e regolamentari previste dalle normative vigenti: - € 500,00;

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della

contestazione.

Art. 34 - Stipulazione del contratto

La stipulazione del contratto dovrà avere luogo nel termine di sessanta giorni dalla data in cui è divenuta efficace l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32 comma 8 del D. Lgs 50/2016.

Se il concessionario non addivenisse alla stipula entro i termini previsti dalla normativa sopraindicata e non ricorressero giusti motivi da essere valutati dall'Amministrazione stessa per la stipula tardiva, questa avrà facoltà di dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e di procedere all'aggiudicazione del servizio al secondo concorrente che segue in graduatoria, ovvero di indire nuova gara a spese dell'inadempiente.

La presente Concessione farà parte integrante del contratto.

La mancata stipulazione del contratto da parte del concessionario comporterà la decadenza dell'affidamento del servizio e l'automatica escussione della polizza provvisoria senza ulteriore preavviso.

Art. 35 - Divieto di cessione del contratto

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di recesso della concessione.

Art. 36 – Revoca o Risoluzione del contratto

L'Amministrazione comunale potrà disporre la revoca o la risoluzione del contratto di affidamento, a proprio insindacabile giudizio a fronte di accertati inadempimenti da parte del concessionario.

L'amministrazione comunale può procedere alla revoca del contratto di affidamento, a proprio insindacabile giudizio, in forma di lettera raccomandata o Pec e senza altra formalità, nei seguenti casi:

- La mancata osservanza di quanto prescritto all'articolo 5 della presente Concessione.
- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico.

L'Amministrazione comunale potrà invocare la risoluzione con effetto immediato, in forma di lettera raccomandata o Pec e senza altra formalità per:

- insolvenza o fallimento del concessionari;
- cessione del contratto o sub-concessione;
- mancata reintegrazione della cauzione;
- effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune.

L'Amministrazione potrà altresì risolvere il contratto con comunicazione in forma di lettera raccomandata o Pec e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze:

- contravvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza dell'impianto;
- sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventive autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- violazione degli obblighi contrattuali;
- danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Venaria Reale;
- violazione alle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dall'Amministrazione comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Art. 37 - Cessazione e svincolo cauzione

Alla cessazione del contratto, dovuta per qualsiasi causa, il concessionario dovrà restituire in buono stato, libero da persone e da cose, il complesso sportivo e tutta l'area circostante oggetto di concessione, così come descritto nel verbale di consegna, salvo il naturale deterioramento d'uso.

Qualsiasi danno non dovuto al deterioramento d'uso sarà stimato sulla base di una perizia redatta a cura dei tecnici comunali ed il relativo risarcimento verrà operato a valere sulla garanzia prestata dal concessionario.

A seguito dell'approvazione, da parte dell'Ente, del verbale di riconsegna dell'impianto oggetto di concessione e di presa d'atto che l'eventuale cessazione della gestione da parte del concessionario non comporti alcun danno e/o onere per l'Amministrazione, verrà svincolata la cauzione di cui all'art. 27 della presente Concessione.

Art. 38 – Domicilio

Il concessionario ai fini del contratto di concessione, deve eleggere il proprio domicilio presso l'Impianto sportivo Bocciodromo Comunale – via Giolitti n. 3 – 10078 Venaria Reale (TO), dove ha l'obbligo di costituire apposito ufficio in cui devono essere conservati i registri e tutti i documenti relativi alla gestione.

Art. 39 – Verifiche gestionali e rendiconto

Il concessionario deve presentare all'Amministrazione comunale ogni anno:

- il bilancio consuntivo della gestione approvato dal competente organo societario, contenente il rendiconto annuale dettagliato di tutte le entrate e spese relative all'impianto in gestione;

- una relazione gestionale, corredata da dati statistici sull'andamento della gestione e sui risultati ottenuti nelle varie attività. Nella relazione dovranno essere indicati i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza e singole attività svolte ed i relativi incassi, nonché l'indicazione del numero degli associati;
- il riepilogo degli interventi annui di manutenzione ordinaria e straordinaria e della relativa spesa sostenuta.

Art. 40 - Trattamento dei dati

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati personali verranno acquisiti dalla stazione appaltante e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per finalità connesse alla procedura concorsuale ovvero per dare esecuzione ad obblighi informativi previsti dalla legge.

Il concessionario a sua volta, deve trattare i dati e custodirli nel rispetto della massima riservatezza, con cura e diligenza, secondo le disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs 196/2003). Il trattamento dei dati conferiti deve avvenire con logiche strettamente correlate alla finalità del servizio e con modalità che garantiscono la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi, attraverso l'adozione di misure idonee ad impedirne l'alterazione, la cancellazione, la distruzione, l'accesso non autorizzato o il trattamento non consentito o non conforme alla finalità della raccolta.

Art. 41 - Definizione delle controversie

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'affidamento del servizio di cui trattasi è competente l'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Per le controversie di competenza del giudice civile è competente in via esclusiva il Foro di Torino. E' esclusa la competenza arbitrale.

Art. 42 - Richiamo alle Leggi ed ai Regolamenti vigenti

Per quanto non espressamente previsto nella presente Concessione si rinvia alle norme di legge e regolamento emanante in materia di concessione di servizi.

Art. 43 Spese Accessorie ed Oneri per la Stipula

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

Art. 44 Comunicazioni

Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto (raccomandata a.r., fax, PEC con prova di ricezione) ai seguenti indirizzi e recapiti:

(per il Comune) P.za Martiri della Libertà 1 – 10078 Venaria Reale (TO)

(per il Concessionario) Via Rolle n. 18 – 10078 VENARIA REALE (TO)