

UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

Allegato 3

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI BENI PUBBLICI PATRIMONIALI DISPONIBILI AD USO BAR, BOCCIODROMO, CAMPO DA CALCETTO, SPOGLIATOI, AREE COPERTE E SCOPERTE ANNESSE E CONNESSE DELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA CHITTO' N° 01 NEL COMUNE DI MARIANA MANTOVANA, PER LA DURATA DI ANNI SEI.

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio dell'Unione delle Torri n. ... del si è stabilito di concedere l’affidamento in concessione degli immobili di proprietà comunale ubicati in Via Chittò n.01;
- che con determinazione del responsabile del servizio tecnico n..... del.....è stata indetta la gara per asta pubblica ed approvati i relativi allegati;
- che con determina del Responsabile dell’Area Tecnica n.....del..... in seguito all’esperimento della gara, è stato individuato l’aggiudicatario della concessione;
- che si rende ora necessario procedere con la stipula della Convenzione, secondo lo schema approvato con la citata deliberazione del Consiglio dell'Unione delle Torri;

TRA

L'Unione delle Torri - 02433960206 - con sede in Via G. Marconi n. 146, rappresentato da..... nato ail... C.F.in qualità di

E

.....CF....., rappresentata dal Sig., nato

a.....il C.F.....

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 – DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL PRESENTE CONTRATTO

Tutti i documenti allegati alla deliberazione di consiglio dell'Unione delle Torri n. in data ed ai conseguenti atti fanno parte integrante e sostanziale del presente atto benché non materialmente allegati ad esso. Le parti fanno ampio e preciso riferimento a tali documenti per l'interpretazione del presente atto. In caso di contrasto le parti stabiliscono che l'interpretazione prevalente dovrà essere quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

ART.2 OGGETTO

La presente convenzione riguarda l’affidamento in concessione della gestione dei locali di proprietà del Comune di Mariana Mantovana siti in via Chittò, 01, adibiti a bar, bocciodromo, campo da calcetto, spogliatoi, aree coperte e scoperte annesse e connesse, la cui struttura è catastalmente individuata al foglio 3 mappale 350.

La gestione dovrà assicurare il funzionamento degli impianti sportivi e commerciali quali servizio pubblico anche al fine di consentire la fruizione dello stesso da parte di tutta la collettività e diffondere la pratica

UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

sportiva nel territorio. Gli impianti sportivi sono destinati all'uso pubblico ed alla pratica dello sport dilettantistico, amatoriale, promozionale e per favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale.

ART.3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di sei anni con decorrenza dalla data di stipula della convenzione. Al termine della concessione, il concessionario è tenuto a proseguire la gestione degli immobili, alle stesse condizioni, per un periodo massimo di sei mesi, ove l'Unione delle Torri lo richieda espressamente al fine di evitare interruzioni di pubblico servizio nelle more di un nuovo affidamento in gestione.

Resta inteso che, in caso di anticipata risoluzione della convenzione o alla scadenza naturale della medesima, tutte le autorizzazioni e/o abilitazioni decadono automaticamente senza che il concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica.

L'eventuale autorizzazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, rilasciata dall'Unione delle Torri all'aggiudicatario, non è cedibile a terzi e deve essere restituita all'Unione delle Torri alla scadenza della concessione od al venir meno della stessa per qualsiasi altra causa di interruzione del rapporto.

Al termine del periodo di concessione il concessionario uscente non avrà alcun diritto di prelazione e o di "buonauscita" sulla futura concessione in uso dei locali e sulla gestione degli immobili oggetto della presente concessione. Non spetterà altresì alcuna somma a titolo di avviamento, in quanto la gestione dell'esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande (bar) del bocciodromo comunale non rientra nella tipologia per cui la normativa vigente riconosce tali benefici.

Gli immobili dati in gestione dovranno essere riconsegnati all'Unione delle Torri non oltre il 30° giorno successivo alla scadenza della presente convenzione, in stato di perfetta pulizia e manutenzione, da constatarsi con apposito verbale.

ART.4 - CANONE

Il concessionario corrisponde all'Unione delle Torri e un canone annuo stabilito in:

- € mensili per i primi due anni di concessione come offerto in sede di gara, che andrà versato dal concessionario in rate mensili anticipate;

- € mensili per i restanti quattro anni di concessione come offerto in sede di gara, che andrà versato dal concessionario in rate mensili anticipate;

ESCLUSIVAMENTE mediante bonifico bancario intestato alla Tesoreria dell'Unione delle Torri.

I canoni saranno rivalutati 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, a decorrere dalla prima annualità successiva all'anno di completamento dello scomputo dei lavori a carico del concessionario.

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

ART.5 -MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE E SCOMPUTO DEL CANONE PER IMPORTI RELATIVI

UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

Il concessionario dovrà eseguire negli immobili a lui dati in concessione, a propria cura e spese, gli interventi proposti in sede di progetto presentato in sede di gara nel rispetto del crono programma indicato. L'onere di manutenzione straordinaria sull'immobile si intende a carico del concessionario e per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria la realizzazione delle opere, l'affidamento dei servizi tecnici e dei lavori dovrà avvenire nel rispetto di un'applicazione puntuale del D.Lgs. n. 50/2016, per quanto applicabile.

I lavori di manutenzione straordinaria dovranno essere comunque preventivamente comunicati ed autorizzati dall'Unione delle Torri, essere sempre eseguiti da soggetti dotati dei requisiti professionali e tecnici prescritti dal Dlgs 50/2016 ed al termine dei lavori dovranno essere consegnate all'Unione delle Torri le certificazioni di legge in ordine alla corretta esecuzione. L'Ufficio Tecnico procederà all'eventuale collaudo amministrativo delle opere.

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 un'associazione temporanea di soggetti.

Prima dell'esecuzione degli interventi, il concessionario dovrà sempre 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 un tecnico abilitato se del caso, con i requisiti necessari per l'acquisizione dei pareri previsti dalla legge, al fine del rilascio dell'eventuale titolo autorizzativo. Il progetto presentato dovrà essere sottoposto al parere dell'Ufficio Tecnico dell'Unione delle Torri. Nel caso di richieste di integrazioni da parte degli uffici, il Concessionario dovrà dare riscontro entro il termine di 30 (trenta) giorni.

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 all'Unione delle Torri 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 all'Unione delle Torri 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.

È a carico del concessionario, se previsto dalla normativa, 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. 81/2008 e smi.

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.

UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

Il concessionario non potrà apportare modifiche al progetto approvato. Eventuali varianti dovranno essere approvate ed autorizzate dall'Unione delle Torri concedente.

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 all'Unione delle Torri. 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, l'Unione delle Torri concedente procederà all'accettazione dei lavori eseguiti e conseguente acquisizione delle opere al patrimonio del Comune. Fermo restando l'onere a carico del concessionario della manutenzione straordinaria, l'Amministrazione Comunale, potrà contribuire ai costi della suddetta manutenzione (fatta eccezione ovviamente per gli interventi di miglioria offerti in gara dall'aggiudicatario) nei limiti dell'importo relativo ai canoni dell'esercizio in corso e futuri, mediante scomputo dei medesimi, fino all'importo massimo del canone complessivo da corrispondere all'Unione delle Torri per tutta la durata della concessione. Tale eventualità potrà essere percorsa solo attraverso specifici atti d'impegno di spesa da parte dell'Amministrazione Comunale. Ogni accordo verbale non potrà essere fatto valere in nessun caso ed in nessuna sede.

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 all'Unione delle Torri l'eventuale differenza sul canone concessorio offerto.

ART. 6 – CAUZIONE

Il concessionario, a garanzia degli adempimenti previsti nella presente concessione, ha costituito una cauzione definitiva di Euro _____ pari al 10% dell'importo complessivo del valore di concessione, calcolato in relazione all'intero periodo di affidamento della gestione al netto dell'IVA.

Nel solo caso di concessionario privo di iscrizione alla CCIAA in sede di offerta la detta cauzione definitiva sarà d'importo uguale all'importo complessivo della concessione.

La cauzione definitiva viene costituita mediante fidejussione, emessa da La suddetta cauzione prevede:

- prevede la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del Codice civile;
- prevede la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dell'Unione delle Torri;

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento, anche in parte, dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse nonché del rimborso delle somme di cui l'Unione delle Torri avesse diritto. È fatto salvo l'esperimento di ogni altra azione qualora la cauzione risultasse insufficiente. La cauzione non potrà essere svincolata se non ad

UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

avvenuto e definitivo regolamento di tutte le eventuali pendenze tra l'Amministrazione Comunale e il concessionario, sempre che all'Amministrazione non compete il diritto di incameramento della cauzione o di parte della stessa.

In ogni caso, resta all'Amministrazione Comunale pieno ed incondizionato diritto di rivalsa sull'intera cauzione per ogni somma della quale l'Amministrazione dovesse risultare creditrice a qualsiasi titolo. Il concessionario è obbligato a reintegrare a proprie spese – entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta -la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, fino alla vigenza della stessa. Il mancato reintegro della fideiussione nel termine sopra indicato comporta la facoltà dell'Amministrazione di dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del c.c.

La cauzione definitiva potrà essere incamerata dall'Unione delle Torri qualora il concessionario receda dal contratto prima della scadenza fissata.

ART.7 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

1. installazione a proprie spese di arredi e attrezzature necessarie per l'esercizio del servizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al fine della gestione del bar (banco bar – tavoli – sedie – etc.). La fornitura e l'installazione delle attrezzature e degli arredi sono a carico completo del gestore previa approvazione da parte dell'Unione delle Torri del tipo di attrezzature ed arredi che il gestore intende installare. Tale arredamento resterà di proprietà del gestore alla scadenza della concessione.
2. l'esecuzione a proprio totale onere degli eventuali interventi volti a migliorare la funzionalità e l'efficienza degli impianti sportivi di cui alla proposta progettuale presentata in sede di gara.
3. spese per la manutenzione ordinaria della struttura compresi infissi e tinteggiature, apparecchiature ed impianti in genere e compresa la tenuta del fondo dei campi da gioco secondo le norme del gioco delle bocce;
4. spese per la manutenzione ordinaria/straordinaria con le modalità specificate anche nell'art. 5 della presente convenzione;
5. le spese di pulizia dei locali oggetto della presente concessione (compreso l'acquisto del materiale) e degli spazi a verde pertinenziali, con taglio periodico dell'erba, nonché le spese per le utenze del bar (energia elettrica, riscaldamento, acqua, fognatura, linee telefoniche/ADSL, contratti con gestori di telecomunicazione-televisivo audio/video), compresa la volturazione a proprio nome, delle utenze presso gli Enti erogatori dei servizi, o l'installazione diretta di nuovi contatori, se necessari.
6. pagamento della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e/o assimilabili agli urbani;
7. la custodia e la vigilanza degli immobili dati in gestione.

Qualora il concessionario non provveda all'esecuzione dei lavori di manutenzione di propria spettanza, l'Unione delle Torri provvederà a comunicare per iscritto al concessionario l'obbligo di eseguire gli interventi richiesti; se entro 15 giorni dalla data della comunicazione i lavori non saranno avviati, l'Unione delle Torri vi provvederà direttamente addebitando al concessionario le spese, tramite l'utilizzo della cauzione di cui all'art. 5. Il concessionario è tenuto al rispetto della destinazione d'uso dei locali, alla

UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

custodia e conservazione di quanto oggetto di concessione, compresi gli impianti e le attrezzature, con la diligenza del buon padre di famiglia.

L'Amministrazione Comunale, tramite l'ufficio tecnico, potrà verificare in qualsiasi momento e senza preavviso lo stato di manutenzione dei locali e di erogazione dei servizi.

In caso di abuso e/o grave inadempienza, segnalata al Concessionario dall'Amministrazione Comunale mediante comunicazione scritta, lo stesso avrà 15 giorni di tempo dalla data di ricezione della comunicazione per porre rimedio alla suddetta inadempienza.

Qualora l'inadempienza dovesse ripetersi l'Amministrazione Comunale potrà erogare una sanzione pecuniaria per violazione contrattuale da un minimo di € 300,00 a un massimo di € 10.000,00.

In caso di ripetute mancanze e/o abusi o in caso di gravissima inadempienza contrattuale, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione della convenzione.

Per le violazioni alle Ordinanze ed ai Regolamenti comunali viene fatto rinvio alle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art.7 bis del D.lgs n. 267/2000 ss.mm. secondo le procedure di cui alla Legge n. 689/81 ss.mm..

ART. 8 – ESERCIZIO ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

Il concessionario dovrà richiedere l'autorizzazione per l'attività di somministrazione alimenti e bevande da svolgersi presso i locali annessi al bocciodromo. L'inizio dell'attività è soggetta a SCIA tramite il SUAP del Comune di Mariana Mantovana.

L'autorizzazione, avente durata corrispondente alla validità della concessione, sarà intestata al concessionario, non potrà essere trasferita a terzi ed avrà validità esclusivamente per i locali per i quali è stata rilasciata. Alla scadenza della concessione o, comunque, nel caso di risoluzione in via anticipata, l'autorizzazione in questione rientrerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione concedente senza alcun onere per la stessa né riconoscimento di qualsiasi tipo.

Il gestore si impegna a:

- condurre con diligenza e professionalità il locale adibito a bar osservando ogni normativa vigente in materia, compresi gli obblighi di esposizione delle relative autorizzazioni, listino prezzi, ecc.;
- assumere a proprio carico l'organizzazione gestionale comprese tutte le spese relative al personale (retribuzioni, contributi e assicurazioni) e garantire l'applicazione dei contratti vigenti al personale in servizio;
- somministrare prodotti di prima qualità e nel rispetto delle norme igieniche;
- rispettare la normativa vigente in materia fiscale, di pubblica sicurezza e di sanità pubblica;
- segnalare tempestivamente agli Uffici Comunali e/o agli organi di Pubblica sicurezza situazioni che possano arrecare danno o costituire pericolo per le persone che frequentano gli immobili dati in gestione e per il patrimonio comunale.

UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

Il gestore rimane responsabile di tutti i danni diretti ed indiretti che potrebbero verificarsi nell'esercizio dell'attività.

È vietato al concessionario:

- somministrare ai minori di 16 anni (o altra età che eventuali future norme dovessero prevedere) 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 e comunque altra tipologia di attrezzature che abbiano gli stessi fini;
- esporre o detenere qualsiasi genere di cose che possa ritenersi inadatto al decoro della struttura secondo i correnti canoni di interpretazione.

Previa apposita autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, il concessionario potrà esercitare altre attività di natura commerciale o richiedere ulteriori licenze, tenuto conto delle finalità del servizio e alle condizioni che di volta in volta saranno valutate.

L'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande dovrà essere erogato tramite il concessionario, sotto la propria personale responsabilità e/o tramite preposto delegato.

Il bar dovrà osservare un orario di apertura e chiusura concomitante almeno con l'orario dell'utilizzo degli impianti sportivi, fatti salvi i periodi di riposo e ferie e comunque secondo gli orari già previsti negli atti di gara.

ART.9 – MODALITA' D'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI DATI IN GESTIONE E DELLE ATTREZZATURE

Il concessionario utilizza gli immobili a lui dati in concessione per le sole attività cui sono destinati. Ogni uso diverso dovrà essere preventivamente ed eventualmente autorizzato dall'Amministrazione Comunale. Il concessionario è direttamente responsabile verso l'Unione delle Torri per ogni eventuale danno, anche da quelli commessi dagli utilizzatori, salvo quelli inerenti alla normale usura degli impianti, il cui ripristino rientri nelle competenze dell'Unione delle Torri e quelli derivanti da causa di forza maggiore.

Il concessionario si impegna a non adibire gli immobili ad uso diverso da quelli oggetto della presente convenzione. Si impegna altresì a non apportare modifiche, aggiunte e migliorie senza la preventiva autorizzazione dell'Unione delle Torri e, anche se autorizzati, i lavori dovranno essere comunque eseguiti sotto la direzione dell'Unione delle Torri e la proprietà di quanto realizzato resta del Comune.

Il concessionario deve inoltre:

1. osservare e fare osservare le disposizioni stabilite dall'Unione delle Torri per l'uso degli immobili;
2. assicurare l'ingresso, in qualsiasi momento al personale dell'Unione delle Torri per gli eventuali controlli;
3. mettere a disposizione i campi di bocce con orario di accesso minimo al bocciodromo dalle 13:00 alle 21:00 compresi sabato e domenica;
4. mettere a disposizione gratuitamente gli immobili per lo svolgimento di manifestazioni patrocinate dall'Unione delle Torri;

UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

5. mettere a disposizione gratuitamente gli immobili per corsi organizzati dall'Unione delle Torri di avviamento alla pratica sportiva. Le modalità di svolgimento dei corsi saranno disciplinate di volta in volta dall'Unione delle Torri in accordo con il concessionario;
6. consentire all'Amministrazione Comunale l'utilizzo della saletta del bar per manifestazioni di interesse pubblico che non rechino pregiudizio all'attività sportiva e di ristoro svolta negli immobili;
7. garantire, a tutti i cittadini, l'accesso al servizio ristoro. È fatto divieto al concessionario di privilegiare singole Società, Associazioni o squadre sportive. Il concessionario deve garantire un equo utilizzo degli impianti da parte di tutti gli sportivi interessati.
8. rispettare il prezzario per l'utilizzo degli immobili già previsto negli atti di gara;
9. rispettare scrupolosamente gli obblighi e le prescrizioni assunte con la partecipazione alla gara per la scelta del gestore degli immobili.

ART. 10 – PERSONALE

Il concessionario deve tenere un comportamento corretto ed irreprensibile, tale comunque da non arrecare danno all'immagine dell'Unione delle Torri.

Il concessionario può avvalersi di personale proprio o di terzi per quanto riguarda lo svolgimento degli obblighi dettati dalla presente convenzione.

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 l'Unione delle Torri 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..

Le gravi o ripetute violazioni dei piani di sicurezza sul lavoro da parte del concessionario, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.

ART. 11 – TARIFFE ED INCASSI

Le tariffe per l'uso degli immobili spettano al concessionario.

Parimenti, spettano al concessionario tutti gli incassi derivanti dalla attività del bar, fermo restando che sono a suo carico le spese per l'acquisto di bevande e alimenti necessari all'esercizio di detta attività.

UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

I prezzi praticati, salvo comprovato e verificato motivo, non devono superare i prezzi medi praticati dalle altre attività similari.

ART. 12 – PUBBLICITÀ COMMERCIALE

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

Le spese per il collocamento del materiale pubblicitario sono a carico del concessionario.

I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualsiasi titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti gli immobili, devono avere una durata non eccedente la durata della concessione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica in caso di cessazione anticipata della concessione.

Il concessionario garantisce spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione per l'affissione da parte della stessa di materiale informativo pubblicitario il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocimento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal concessionario.

Il concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità alla fine della concessione.

L'Unione delle Torri si riserva il diritto di veto per tutte le inserzioni che ritenesse pregiudizievoli ed inopportune rispetto alla morale, alle finalità sportive e sociali perseguite o contrarie alla legge.

È fatta salva l'imposta sulla pubblicità che dovrà essere versata secondo la normativa e le tariffe in vigore al momento.

ART. 13 – COPERTURA ASSICURATIVA

Il concedente dà atto che i locali oggetto della presente convenzione sono coperti da idonea polizza All Risks Property in cui le sole esclusioni ammesse saranno le seguenti: eventi eccezionali o naturali e ad azioni dolose o colpose dell'azienda assicurata e dei suoi dipendenti.

Il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti a persone, cose ed animali, che possano in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione, rispondendo anche oltre gli importi previsti dalla copertura assicurativa.

A tal fine il concessionario ha stipulato, con la Compagnia Assicuratrice....., la seguente polizza di Responsabilità Civile verso terzi dell'importo minimo di € 500.000,00, per danni a cose e persone e per ogni tipologia di rischio coperto che prevede la copertura assicurativa per eventuali responsabilità che potessero derivare dall'utilizzo degli immobili dati in gestione con estensione alla somministrazione di alimenti e bevande.

Detta polizza:

- è valida fino alla fine del settimo mese successivo alla scadenza del periodo di validità del contratto;

UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

- ha massimale non inferiore a euro 500.000,00 fermo restando la responsabilità del concessionario per danni eccedenti tale massimale;

Gli amministratori comunali, i dipendenti comunali o incaricati dall'Unione delle Torri, devono essere considerati terzi a tutti gli effetti.

ART. 14 – CONSEGNA DEGLI IMMOBILI DATI IN GESTIONE

L'Unione delle Torri consegna le strutture e le attrezzature nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario. Di tale consegna verrà redatto apposito verbale, che sarà sottoscritto dal concessionario e dal personale dell'ufficio Tecnico dell'Unione delle Torri.

Al termine del contratto il concessionario potrà asportare quanto di sua proprietà, e riconsegnare i medesimi previo verbale di constatazione.

Nell'eventualità che l'Unione delle Torri, alla scadenza della concessione, decida di indire un procedimento di gara per un nuovo affidamento della concessione, gli arredi e le attrezzature non di proprietà comunale potranno essere cedute dal concessionario uscente:

a) al concessionario subentrante sulla base di accordi strettamente intercorrenti tra le due parti e senza mediazione né responsabilità dell'Unione delle Torri;

b) all'Unione delle Torri solo ed esclusivamente qualora interessato, previa valutazione tecnico-economica redatta dall'ufficio Tecnico Comunale.

ART. 15 – CHIUSURA PER FORZA MAGGIORE

Le prestazioni oggetto della presente convenzione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione 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, determinata e constatata con specifico atto del Concedente, 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. L'eventualità prevista nel presente paragrafo non potrà essere fatta valere in carenza di specifico atto del Concedente che riconosca oggettivamente le cause ostative al proseguo dell'attività.

Il concessionario, nell'eventualità di chiusura improvvisa degli impianti, deve darne notizia immediatamente e per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 16 – INADEMPIENZE

Qualora sia accertato, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, da parte degli organi tecnici preposti al controllo, l'inadempimento dell'onere dell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria potrà disporre, inoltre, l'incameramento di tutta o di parte della fidejussione a seconda dell'entità dell'inadempimento accertato.

UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

Sarà equiparata all'inadempimento e, quindi, regolamentata secondo le prescrizioni del precedente comma, qualsiasi segnalazione da parte dei competenti uffici di Igiene pubblica, in merito ad irregolarità nella conduzione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 17 – SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del concessionario, ai sensi di legge, tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari.

ART. 18 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie sorte tra l'Amministrazione e il concessionario saranno di competenza del Tribunale di Mantova. E' espressamente e tassativamente esclusa la competenza arbitrale.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il L'unione delle Torri

Il

Per IL CONCESSIONARIO

Il