



COMUNE DI CARPIGNANO SESIA

Provincia di Novara

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'AREA/IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATA "LAGHETTO AVETTO" AD ASD, ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO O ENTI DEL TERZO SETTORE

CAPITOLATO D'ONERI

1- FINALITÀ ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO

Concessione in uso dell'area/impianto sportivo denominata "Laghetto Avetto" adibita allo svolgimento dell'attività di pesca sportiva e annesso locale bar riservato all'uso dei soci/associati, catastalmente identificati come parte al foglio 22 particella 241 subalterno, meglio individuata nella planimetria allegata al presente capitolato d'oneri.

Tale area sarà utilizzabile ad uso esclusivo del concessionario per lo svolgimento di attività sportiva connessa alla pesca. Il locale bar sarà utilizzabile esclusivamente per i soci o associati del soggetto concessionario, nel rispetto della normativa vigente.

2 - DURATA

La concessione avrà durata di anni 5 (cinque) non rinnovabili con decorrenza dalla data di stipula del contratto di concessione, fatta salva la disdetta da parte del concessionario, con preavviso di almeno sei mesi rispetto alla scadenza del contratto o del Comune con preavviso di almeno sei mesi rispetto alla scadenza del contratto, da comunicarsi con raccomandata A.R. o PEC.

3 - IMPORTO A BASE D'ASTA

Il canone concessorio annuale a base d'asta è fissato in € 2.400,00

(Euro duemilaquattrocento/00) a cui dovranno seguire obbligatoriamente offerte in aumento.

Il canone dovrà essere versato secondo le modalità stabilite dal successivo punto 15 del presente capitolato.

4 - RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

All'affidatario è fatto obbligo di riconsegnare l'area e la struttura concessa in gestione in perfetto stato funzionale e di conservazione, con gli adeguamenti e miglioramenti eventualmente apportati e regolarmente approvati dall'ente senza poter nulla pretendere a titolo di indennizzo, rimborso o altro. E' fatto salvo il diritto del Comune di richiedere, ove necessario, la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, in danno e a spese dell'affidatario.

Della riconsegna si darà atto con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Il Comune si riserva la facoltà di mantenere le opere eventualmente realizzata dal concessionario, ancorché autorizzate, senza versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1592 e 1593 del c.c.

Nel caso di mancata o ritardata consegna dell'immobile alla scadenza ovvero in caso di risoluzione alla cessazione del contratto, il concessionario, oltre a quanto previsto nel presente contratto, dovrà pagare al Comune una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di locazione in quel momento dovuto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari all' 1% del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque il risarcimento del maggior danno. E' fatta salva la facoltà del Comune di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo di quanto concesso in uso.

5 - LICENZE E AUTORIZZAZIONI

Il concessionario deve munirsi di tutte le autorizzazioni, permessi o licenze necessarie.

In caso di presentazione di istanze da parte del concessionario tese all'ottenimento di permessi, licenze o autorizzazioni per l'adeguamento della struttura a norme di legge esistenti o sopravvenute finalizzate all'esercizio dell'attività per cui la stessa è concessa, gli Uffici comunali esamineranno dette istanze e istruiranno i conseguenti procedimenti con priorità ma non saranno vincolati in alcun modo al rilascio dei permessi, licenze o autorizzazioni richieste.

Il concessionario che svolga l'attività di somministrazione senza i predetti atti autorizzatori sarà perseguibile nei termini di legge e non potrà invocare la mancanza degli stessi come causa di giustificazione dell'eventuale inadempimento contrattuale. In tal caso il Concessionario dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni e i permessi prescritti dalla legislazione vigente.

Ulteriori attività connesse potranno essere, di volta in volta, autorizzate dall'Amministrazione Comunale, per il tramite dell'ufficio competente.

Relativamente alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, l'affidatario non potrà avanzare alcuna pretesa al termine della gestione, per qualunque motivo intervenuta, né nei confronti del Comune, né nei confronti dell'eventuale successivo affidatario.

Il concessionario, nel caso in cui intenda organizzare manifestazioni di qualunque genere, è tenuto ad ottenere tutte le autorizzazioni richieste dalla normativa vigente e ad adeguare la struttura e l'area di pertinenza in conformità alle stesse.

6 - COMPITI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà provvedere alla gestione dell'area in concessione assicurando le seguenti attività:

- 1) adozione delle cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone nei locali e nelle aree concesse in uso esclusivo durante l'esercizio dell'attività;
- 2) sorveglianza e custodia delle aree e delle cose in esse contenute, comunicando per iscritto le modalità di custodia dell'area che intende adottare
- 3) il mantenimento in buono stato degli arredi, delle attrezzature e delle strutture necessarie all'espletamento del servizio;
- 4) la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e dell'area concessa nonché quella ordinaria degli arredi;
- 5) pulizia dei servizi igienici pubblici, svuotamento dei cestini, rimozione di eventuali rifiuti siti nella parte di area concessa;
- 6) la comunicazione degli orari di apertura e chiusura all'Amministrazione comunale;
- 7) manutenzione del verde a servizio dell'area concessa come da planimetria, con segnalazione al Comune di giorni di intervento;

Ogni intervento effettuato sulle strutture, esclusa l'ordinaria manutenzione, da parte del concessionario, dovrà essere concordato e preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale. Le migliorie e tutto quanto apportato alle strutture restano di proprietà del Comune di Carpignano Sesia.

Per eventuali attività di intrattenimento e iniziative il concessionario dovrà attenersi alla normativa in vigore in materia di pubblica sicurezza.

Ogni evento o attività di intrattenimento dovranno essere previamente autorizzati dal competente organo comunale; tali attività o eventi saranno esenti dal pagamento del Canone patrimoniale unico se svolte all'interno delle aree e degli spazi concessi in uso esclusivo.

7 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il gestore oltre al pagamento del canone offerto di cui al punto 3, accetta ed assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti oneri ed obblighi, con rinuncia del diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale:

1. pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dal contratto o dall'attività da svolgere;
2. pagamento e intestazione delle utenze per la fornitura di pubblici servizi, quali: acqua, gas, energia elettrica, fonia e dati, sorveglianza, raccolta e trasporto rifiuti;
3. disponibilità alla collaborazione nei casi di realizzazione di eventi ed iniziative ricreative promosse o patrocinate dall'Amministrazione comunale (es. aperture straordinarie in casi di manifestazioni sportive, culturali o eventi promossi o patrocinati dal Comune);
4. consentire la visita di personale dell'Amministrazione comunale per verificare l'ottimale manutenzione della struttura;
5. mantenimento costante, anche da parte degli associati o soci, di contegno corretto e riguardoso, e di condotta irreprensibile nei confronti dell'utenza;
6. segnalazione all'Amministrazione comunale di qualsiasi inconveniente, irregolarità o manomissione riscontrati negli impianti, nonché la denuncia alle competenti autorità quando il fatto costituisca reato.

8 - MODALITA' DELLA GESTIONE

Il concessionario dovrà porre massima diligenza per la conservazione di quanto ricevuto in gestione. L'area adibita all'attività di pesca sportiva è aperta al pubblico senza discriminazione di sorta, salvo specifici provvedimenti dell'autorità di P.S. Il concessionario potrà organizzare, nelle aree affidate, attività ed eventi nel rispetto della normativa vigente e previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale o degli Organi preposti. Il locale bar è riservato ad uso esclusivo dei soci o associati.

9 - DIVIETI

Al gestore è fatto divieto di:

- 1) cedere in tutto o in parte il contratto a terzi;
- 2) consentire comunque a terzi di partecipare alla disponibilità e/o gestione del bene, salvo autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- 3) utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente capitolato;
- 4) installare giochi o altri apparecchi a pagamento e a premio quali slot macchine, video poker, giochi d'azzardo e apparecchiature analoghe;
- 5) installare o depositare macchine, attrezzi ecc. o impianti che possono comportare pericolo o compromettere la struttura concessa in gestione o aree attigue;
- 6) di depositare materiale infiammabile o pericoloso all'interno o all'esterno della struttura concessa in gestione.

10- RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto alla custodia dell'area individuata nella planimetria allegata.

Egli è responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale della buona conservazione della struttura e delle attrezzature e risponde dei danni che dalla negligente conservazione e/o gestione possano derivare a terzi.

Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi nella struttura.

11 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutti gli effetti del presente capitolato l'Amministrazione Comunale elegge domicilio nel Comune di Carpignano Sesia. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto di concessione in uso, saranno effettuati a mezzo PEC o raccomandata postale.

12 - SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutte le spese relative e conseguenti al contratto, nessuna eccettuata o esclusa.

13 - CONTROPRESTAZIONE A FAVORE DELL'AGGIUDICATARIO

La controprestazione dovuta dal Comune a favore dell'aggiudicatario consisterà unicamente nel diritto di gestire l'area concessa, per l'intera durata della concessione in uso.

14 – VINCOLI E TERMINE DI STIPULA DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale verificherà la veridicità delle dichiarazioni prodotte dal concorrente risultato aggiudicatario ma anche in caso di intervenuta aggiudicazione, la stessa non vincolerà l'amministrazione aggiudicatrice se non dopo la stipulazione del contratto di concessione, previa effettuazione delle verifiche di legge e sempre che non risulti in capo all'aggiudicatario alcun limite od impedimento a contrattare con la Pubblica amministrazione.

L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati, la documentazione e gli atti necessari alla stipula del contratto.

Il soggetto aggiudicatario, entro 20 (venti) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere il contratto di concessione d'uso in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

Il Comune, inoltre, si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione, fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito, e di aggiudicare la gara secondo l'ordine di graduatoria.

15 – CANONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO E CAUZIONE

Il Canone annuo di concessione dovrà essere versato al Comune di Carpignano Sesia, anticipatamente con periodicità **semestrale**, entro il decimo giorno del primo mese del semestre di riferimento, mediante versamento sul conto del Servizio Tesoreria Comunale.

Il canone annuo sarà calcolato con effetto dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

Al momento della sottoscrizione del contratto, oltre al pagamento anticipato del semestre, il concessionario dovrà versare **una cauzione di importo pari ad una rata semestrale**.

16 - RISERVA DELL'USO DELL'AREA

L'amministrazione si riserva, al fine di perseguire le proprie finalità pubbliche, di utilizzare temporaneamente, previa consultazione del soggetto gestore l'area in concessione, per lo svolgimento di attività ricreative, culturali o sportive, per un limite massimo di n. 2 manifestazioni all'anno, richiedendo la collaborazione dell'Associazione nell'organizzazione dell'evento.

17 - RINUNCIA – RECESSO

L'affidatario potrà retrocedere anticipatamente come previsto all'art. 2 del presente capitolato.

Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati al Comune in efficienza, salvo il normale deperimento d'uso.

L'affidatario dovrà garantire l'immediato sgombero e rimuovere a propria cura e spese attrezzature ed arredi. Tale obbligo, a seguito di riconsegna dell'immobile a seguito di risoluzione, dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla cessazione anticipata del contratto.

18 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La conseguente risoluzione del contratto potrà essere disposta nei seguenti casi, mediante comunicazione per iscritto trasmessa con raccomandata A.R. o con PEC:

- se il concessionario cede in tutto o in parte la gestione a terzi;
- se il concessionario si rende inadempiente degli obblighi di legge e del presente capitolato;
- se il concessionario nel dar seguito agli obblighi di cui al presente capitolato, dimostra grave imperizia o imprudenza;
- In caso di mancato versamento di una annualità del canone entro un mese dal ricevimento della comunicazione formale da parte del concedente, qualora il concessionario non abbia ottemperato entro il termine contrattuale previsto.
- In caso di mancata realizzazione del programma delle attività presentato in sede di offerta tecnica, a seguito di contestazione formale da parte del concedente, qualora il concessionario non abbia ottemperato ingiustificatamente entro il termine assegnato;

19 - COSTITUZIONE IN MORA

Tutti i termini e le comminatorie contenute nel presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per l'Amministrazione Comunale della costituzione in mora del concessionario.

20 - RINVIO ALLE NORME VIGENTI

Per quanto non previsto dal contratto di concessione, le parti faranno riferimento alla disciplina civilistica della locazione ad uso commerciale.

21 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie inerenti e conseguenti al presente atto sono possibilmente definite in via bonaria tra le parti contraenti. Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione bonaria, le parti concordano che per ogni controversia è esclusivamente competente il Foro di Novara.

22 - STIPULAZIONE – CONTRATTO - SPESE

L'onere e tutte le spese connesse alla registrazione nei termini di legge del contratto di concessione saranno sostenute dal concessionario e resteranno esclusivamente a suo carico.