

COMUNE DI LAVIS

PROVINCIA DI TRENTO

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DI ALCUNE STRUTTURE DEL PARCO URBANO E DI CONCESSIONE BENE PUBBLICO PATRIMONIALE INDIVIDUATO ALLA P.ED. 1444 C.C. LAVIS E DENOMINATO “ BAR “PARCO URBANO E ANNESSE STRUTTURE SPORTIVE”**

**N. rep** \_\_\_\_\_ **elenco atti privati dd** \_\_\_\_\_ **.05.2018**

L'anno duemiladiciotto addì \_\_\_\_\_ del mese di maggio ad ore 09.00

in Lavis nella sede municipale sita in Via Matteotti, tra i signori:

**-Carlini dott. Mariano**, domiciliato per la carica in Lavis presso la sede del Comune di Lavis, codice fiscale 00179650221, debitamente autorizzato ai sensi dell'art. 43 comma 2 dello Statuto comunale, il quale interviene ed agisce in rappresentanza dello stesso nella qualità di Segretario Generale;

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, Presidente dell'Associazione \_\_\_\_\_, con sede in Lavis \_\_\_\_\_ P.Iva \_\_\_\_\_;

si conviene e si stipula quanto segue:

### **ART. 1 Oggetto**

Il Comune di Lavis affida all'Associazione \_\_\_\_\_ la gestione di alcune attività di pulizia e controllo all'interno del Parco Urbano e concede alla stessa il bene pubblico patrimoniale indisponibile costituito dalla p.ed 1444 c.c. Lavis denominato “ Bar Parco urbano e annesse strutture sportive” per il periodo \_\_\_\_\_ maggio 2018 – 31 ottobre 2018, che si propone come luogo di ritrovo in grado di coniugare l'attività di

somministrazione al pubblico di alimenti e bevande della tipologia A2 pasti

veloci e B1, con proposte d'intrattenimento ricreativo socio-culturali e sportivo.

La gestione comprende le seguenti attività:

#### A) CAMPI DA TENNIS

Il gestore dovrà attenersi ad alcuni adempimenti per garantire una buona gestione dei campi da tennis:

a) pulizia spogliatoi e manutenzione ordinaria dei campi da tennis in terra battuta compresa la bagnatura, il pareggiamento e la rollatura periodica del terreno in modo da renderlo sempre in buone condizioni di gioco;

b) servizio prenotazione dalle 09.00 alle 19.00 mediante cellulare con un numero dedicato fornito dall'ente;

c) consegna chiavi d'accesso degli spogliatoi e degli impianti agli utilizzatori;

d) segnalazione al Comune di eventuali problemi di manutenzione straordinaria;

e) predisposizione di una cassetta di primo soccorso e verifica quotidiana dello stato del dispositivo DAE con annotazione sull'apposito registro fornito dal Comune;

f) applicazione agli utenti delle tariffe orarie fissate dall'amministrazione comunale.

Il comune autorizza il gestore ad incassare le tariffe per l'utilizzo degli impianti da parte degli utenti ed entro i primi tre giorni lavorativi di ogni mese dovrà provvedere a versare l'incasso in contanti direttamente all'economista del Comune o alla tesoreria dell'ente.

La gestione delle assegnazioni delle ore di utilizzo dovrà avvenire mediante il software on line messo a disposizione dall'amministrazione comunale.

In caso di manifestazioni culturali all'anfiteatro che necessitino di camerini, l'Amministrazione darà indicazione per riservare uno spogliatoio al soggetto titolare della manifestazione stessa.

#### B) EX BOCCIODROMO

Il calendario è gestito dal Comune. Il gestore dovrà garantire sorveglianza, pulizia e montaggio/smontaggio attrezzature se richieste (es. le panche per il ballo o la rete da pallavolo se riusciamo a montarla in tempo)

#### C) ANFITEATRO

Il calendario è gestito dal Comune. Il gestore dovrà garantire pulizia

#### D) PARCO URBANO – AREA CANI – ORTO BOTANICO

Il Gestore dovrà effettuare la verifica delle attività svolte dal soggetto incaricato dal Comune in ordine alla pulizia generale del Parco, alla pulizia dei bagni pubblici e allo svuotamento dei cestini ed eventuale segnalazione al comune di problemi od omissioni.

#### E) AREE GIOCO PER BAMBINI

Il Gestore dovrà provvedere alla pulizia e rastrellatura quotidiana della sabbiera, controllo delle strutture gioco, con segnalazione agli uffici comunali di eventuali anomalie o danneggiamenti

La concessione comprende:

- Piano terra: una sala-bar di mq 44,00 debitamente arredata e attrezzata, cucina di 10 mq, due bagni di servizio, un ripostiglio e una terrazza esterna di 140 mq posta all'entrata sul lato sud – ovest anch'essa arredata con tavoli e sedie in plastica;

• Piano inferiore: locali spogliatoio riservati agli utilizzatori dei campi da tennis annessi alla struttura;

• n. 2 campi da tennis in terra rossa;

La struttura raffigurata nella planimetria catastale (all. 1) è dotata di arredi e attrezzature, per l'attività di pubblico esercizio, descritte nel verbale di consegna.

#### **ART. 2 Servizi aggiuntivi**

L'Associazione può attivare servizi aggiuntivi compatibili con la struttura che non comportino oneri a carico dell'amministrazione.

#### **ART. 3 Durata e facoltà di rinnovo**

La concessione decorre dal /05/2015 al 31/10/2018.

Per il periodo 01/11/2015 – 30/04/2016 L'Associazione ha la possibilità di richiedere all'amministrazione comunale la disponibilità della struttura per proseguire l'attività di pubblico esercizio o per organizzare attività e laboratori ricreativi, rivolti alla popolazione, direttamente o a mezzo di terzi.

L'Associazione può richiedere il rinnovo del contratto alle medesime condizioni fino ad ulteriori 2 anni, previo specifico provvedimento da parte dell'Amministrazione comunale.

#### **ART. 4 Corrispettivo della concessione**

La concessione è rilasciata all'Associazione da parte del Comune a titolo gratuito.

#### **ART. 5 Obblighi del Comune**

Per la gestione delle prenotazioni dei campi da tennis il Comune fornisce al Concessionario un cellulare e un numero dedicato ed una piattaforma software on line per la gestione degli appuntamenti;

### **ART. 6 Obblighi concessionario**

L'Associazione si impegna ad organizzazione almeno **attività o evento/i di carattere ricreativo, culturale o sportivo in collaborazione con il Comune di Lavis.**

L'Associazione si impegna ad utilizzare con normale diligenza i locali e lo spazio esterno descritto nell'art. 1 nonché le attrezzature ricevute in comodato, elencate nel verbale di consegna, obbligandosi a provvedere alla loro custodia e alla buona conservazione.

L'Associazione si obbliga a provvedere a propria cura e spese alla pulizia dei locali e dello spazio esterno, in modo da garantire sia il decoro che l'igiene dell'intera struttura ed allo svolgimento di tutte le attività previste all'art. 1.

L'Associazione si impegna inoltre in relazione all'incasso corrispettivi per l'utilizzo degli impianti da tennis da parte degli utenti con obbligo di rilasciare all'utente la relativa ricevuta non fiscale e provvedere al versamento degli stessi entro i primi cinque giorni lavorativi di ogni mese, in contanti direttamente all'economo del Comune o alla tesoreria dell'ente con versamento diretto al Tesoriere comunale Unicredit Banca spa cod.

IBAN IT74 H02008 34930 000101788703. L'Associazione è tenuto ad applicare agli utenti dei campi da tennis le tariffe orarie fissate dall'amministrazione comunale rilasciando ai fruitori la relativa ricevuta.

L'Associazione è obbligato a conferire i rifiuti in maniera differenziata.

E' esclusa la manutenzione straordinaria.

### **ART. 7 Responsabilità**

Il Comune prende atto che l'Associazione ha stipulato idonea polizza

assicurativa di copertura RCT per gestione e conduzione dell'esercizio per un massimale di Euro 1.500.000,00.

L'Associazione solleva comunque espressamente l'Ente proprietario da ogni responsabilità inerente l'uso dei locali.

#### **ART. 8 Modalità e orari**

L'Associazione si impegna a garantire l'apertura del locale con il seguente orario giornaliero:

- periodo anteriore al 10 giugno e posteriore al 15 settembre: minimo 6 ore;
- periodo dal 10 giugno al 15 settembre: minimo 10 ore;
- orario di chiusura massimo ore 23.30, con obbligo di cessare la musica alle ore 23.00; in occasione di manifestazioni presso l'anfiteatro del parco urbano l'Amministrazione potrà autorizzare la deroga all'orario di chiusura.

Al bar non potranno essere somministrate bevande superalcoliche, nè potranno essere installati e usati giochi d'azzardo elettronici.

#### **ART. 9 Utenze**

Le parti concordano che le utenze (luce, acqua, gas,) rimarranno intestate al Comune di Lavis e verranno addebitate all'associazione sulla base dei consumi effettuati nella misura del 67% del totale, entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune con versamento diretto al Tesoriere comunale Unicredit Banca spa cod. IBAN IT74 H02008 34930 000101788703 .

In caso di ritardo nel pagamento il presente contratto potrà essere oggetto di risoluzione anticipata.

Le letture dei contatori al \_\_\_\_ maggio 2018 risultano essere le seguenti:

acqua fredda: \_\_\_\_\_ mc

acqua calda: mc

energia elettrica kw

Le altre utenze, previa attivazione con gli enti preposti, e le spese per l'asporto delle immondizie saranno di competenza diretta del concessionario.

#### **ART. 10 Divieto di subconcessione**

E' vietata ogni forma di cessione della presente convenzione e concessione.

#### **ART. 11 Controlli**

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità, a mezzo di propri incaricati, di effettuare in ogni momento sopralluoghi per accertare il rispetto delle condizioni di contratto e la buona conduzione del locale.

L'Associazione permette fin d'ora in ogni tempo il libero accesso di tali incaricati.

#### **ART. 12 Penali e Revoca/risoluzione della convenzione**

Il Comune, a suo motivato giudizio, si riserva la possibilità di revocare la gestione in ogni tempo, in presenza di cattiva conduzione e per pubblico interesse, con preavviso scritto raccomandato di mesi uno. L'Associazione rinuncia fin d'ora a qualsiasi pretesa di indennizzo.

L'inadempimento dei propri compiti e obblighi da parte dell'Associazione concessionaria di uno o più dei patti contenuti nell'accordo produrrà, a seguito di diffida ad adempiere da parte del Comune ed eventuale valutazione delle controdeduzioni dell'Associazione, l'applicazione di una penale di Euro 50,00 (Cinquanta Euro) per ogni infrazione contestata. Il ripetersi di inadempimenti da parte dell'Associazione concessionaria senza porvi rimedio, ovvero il raggiungimento di una somma di penali pari a Euro

1000,00, comporterà, ipso iure, la risoluzione della convenzione.

#### **ART. 13 Cauzione**

L'Associazione ha consegnato alla sottoscrizione una polizza fideiussoria di euro 4.000,00 (quattromila), sottoscritta presso l'istituto \_\_\_\_\_ (ovvero ha versato la somma di Euro 4000,00) quale cauzione definitiva, contenente l'espressa clausola di riscossione a semplice richiesta, a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali compreso quello del rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale, valevole fino allo svincolo scritto da parte del Comune, salvo liberatoria anticipata per rescissione del contratto prima della scadenza.

#### **ART. 14 Opere di miglioria**

Al termine del contratto non potrà essere preteso alcun indennizzo per miglorie o incrementi all'immobile e alle attrezzature che vengono consegnati al consegnatario in normale stato di funzionalità, i quali dovranno quindi essere riconsegnati nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento dovuto ad un corretto uso.

Nessuna variazione, addizione, migloria ecc. potrà essere opposta alla parte concedente se non autorizzata per iscritto e comunque le parti si danno reciprocamente atto che ogni migloria apportata dall' Associazione consegnataria non potrà formare oggetto di richiesta di rimborso o indennizzo intendendosi le opere eseguite per libera iniziativa dell'Associazione.

#### **ART. 15 Termine contratto**

Al termine della concessione, senza necessità di disdetta, dovrà essere

lasciato libero l'immobile da persone o cose con esplicita rinuncia ad  
indennità o risarcimento di sorta. In caso di mancato rilascio dell'edificio nei  
termini previsti dal presente contratto o dal termine fissato dall'Ente, il  
Comune incamererà a titolo di penale l'importo della fideiussione di cui al  
precedente punto 13.

#### **ART. 16 Nullità**

Il signor \_\_\_\_\_ in qualità di Presidente dell'Associazione  
\_\_\_\_\_ dichiara che nei suoi confronti e nei confronti  
dell'Associazione stessa non ricorrono cause di incapacità a contrattare con  
la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 3 del D.L. 19.09.1993 n. 369,  
convertito nella L. 15.11.1993 n. 461.

#### **ART. 17 Spese contrattuali**

Spese e tasse inerenti al presente convenzione sono a carico  
dell'Associazione concessionaria.

La convenzione è soggetta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'  
art. 5 2° comma del D.P.R. 26/04/86 n.ro 131.

**L'Associazione – Il Presidente**

**Il Comune Concedente**

Carlini dott. Mariano

#### **Clausole vessatorie – art. 1341 C.C.**

Le parti con la presente ulteriore sottoscrizione dichiarano di aver prestato  
particolare attenzione, ai sensi dell'ar. 1341 C.C. ai seguenti articoli:

ART. 3 Durata e facoltà di rinnovo, Art. 10 Divieto di subconcessione,

ART. 12 Penali e Revoca/risoluzione della convenzione, ART. 13 Cauzione,

ART. 14 Opere di miglioria

**L'Associazione – Il Presidente**

**Il Comune Concedente**

Carlini dott. Mariano