

	COMUNE DI RIVA DEL GARDA	
	Allegato alla delibera della Giunta Municipale	
	di data 10.12.2020 n. 29 e firmato digitalmente	
	IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
	Cristina Santi	Anna Cattoi
	COMUNE DI RIVA DEL GARDA	
	(Prov. di Trento)	
	Schema DISCIPLINARE CONCESSIONE D'USO	
	BOCCIODROMO COMUNALE - P.ED. 1321 SUB. 1 C.C. RIVA	
	L'anno duemilaventi (2020) addì ____ (__) del mese di _____, in Riva	
	del Garda, nel Palazzo Pretorio - Residenza Municipale, tra le parti:	
	- COMUNE DI RIVA DEL GARDA (C.F. 84001170228) con sede legale	
	in Piazza Tre Novembre 5 a Riva del Garda (TN) rappresentato dal signor	
	_____ (C.F.: _____), domiciliato per la	
	carica in Riva del Garda presso la sede Municipale, il quale interviene ed	
	agisce in qualità di Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana del	
	Comune di Riva del Garda ed a ciò autorizzato con deliberazione della	
	Giunta Municipale n. _____ di data _____;	
	- UNIONE BOCCIOFILA RIVA (C.F./P.IVA 00672620226) con sede legale	
	in Viale dei Tigli, 47/D a Riva del Garda (TN) rappresentata dal sig.	
	_____, il quale interviene ed agisce nella sua	
	qualità di Presidente del _____, allo scopo espressamente	
	autorizzato dal _____ di data _____ agli atti;	
	Premesso che.	
	a) il Comune è proprietario del impianto sportivo comunale denominato	
	1	

“Bocciodromo Comunale” individuato con la p.ed. 1321 sub. 1 C.C. Riva;

b) a seguito avviso di manifestazione d'interesse per l'affidamento in concessione del Bocciodromo comunale per un periodo di 5 anni decorrenti dal 1 gennaio 2021 – prot. n. 38821 dd. 16.11.2020, pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente fino al 07.12.2020, con deliberazione della Giunta Municipale di data __/__/2020 n. _____, immediatamente esecutiva, è stato individuato nell'Unione Bocciofila Riva il soggetto cui affidare la gestione e l'utilizzo in regime di concessione del Bocciodromo comunale.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

ATTO DI CONCESSIONE

ART. 1 - OGGETTO

Il presente atto ha per oggetto la disciplina dell'utilizzo, della gestione e della custodia - in regime di concessione – all'Unione Bocciofila Riva che nel proseguo del presente atto verrà denominato "Concessionario"- dell'impianto sportivo comunale denominato “Bocciodromo Comunale” individuato con la p.ed. 1321 sub. 1 C.C. Riva, consistente in un compendio costituito da un blocco principale con struttura coperta realizzata in travi di legno lamellare e tamponamenti laterali in vetro, al cui interno sono ubicati n. 4 campi per il gioco delle bocce della misura regolamentare di ml. 27,00 x 3,80. Dotato di impianto di illuminazione omologato per lo svolgimento di tornei ufficiali, risulta altresì provvisto di impianti di riscaldamento e di irrigazione per i campi in terra. Internamente è collegato con una piccola palazzina, ove sono ubicati i servizi igienici, gli spogliatoi e la zona bar. Nello spazio esterno

circostante la struttura, sono presenti altri n. 4 campi di gioco con le medesime caratteristiche di quelli interni, un piccolo manufatto in muratura uso deposito, l'area verde di pertinenza e l'area a parcheggio raggiungibile dalla strada all'interno dell'adiacente Istituto Floriani gravata da servitù di passo. L'impianto ha in dotazione i beni mobili descritti nell'inventario noto alle parti allegato alla presente sotto la lettera A).

Il Concessionario dà atto di essere a conoscenza delle informazioni e della documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'unità immobiliare e che la classificazione energetica è: classe E EPgl = 60,07 kWh/m3a. Copia semplice dell'attestato di prestazione energetica codice certificato AA00101-37 di data 23/04/2014 rilasciato dalla dott.ssa Ing. Lisa Mori viene allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera B).

Le parti prendono atto che l'impianto sportivo è già nella disponibilità del Concessionario ed accertano lo stato di consistenza del medesimo, che risulta in buone condizioni ed idoneo alla funzione per la quale è concesso.

La concessione in uso qui disciplinata comprende ogni operazione amministrativa, tecnica, economica e produttiva necessaria a rendere efficiente ed efficace l'uso delle strutture sportive.

ART. 2 - FINALITA'

Scopo della concessione di cui al presente atto è quello di ottenere, attraverso la promozione e lo svolgimento della pratica sportiva, in particolare del gioco delle bocce, la più ampia usufruibilità dell'impianto sotto il profilo sportivo sociale-culturale e ricreativo, garantendo l'ottimale impiego delle strutture nel rispetto degli orari previsti dalle norme comunali e da disposizioni che

l'Amministrazione si riserva di definire.

ART. 3 – DURATA

La durata della concessione dell'impianto è stabilita in cinque anni con decorrenza dal 1 gennaio 2021 e terminerà, senza necessità di disdetta ed escluso ogni rinnovo tacito, il 31 dicembre 2025. E' ammesso il rinnovo in assenza di contestazioni per violazione delle norme di cui al presente atto, da esplicitare con apposito atto deliberativo del Comune, su richiesta del Concessionario.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto previa comunicazione all'Amministrazione comunale, da inviarsi con almeno tre mesi di preavviso a mezzo raccomandata A.R./PEC.

ART. 4 – DESTINAZIONE DEI BENI

L'utilizzo dell'impianto sportivo, compresa ogni attrezzatura o arredo in esso esistenti, di cui all'allegato elenco A), salve espresse esclusioni, riguardano l'attività sportiva/ricreativa del gioco delle bocce e attività di supporto.

La concessione è assentita unicamente per lo svolgimento di attività sportive, salvo diversa destinazione occasionale e temporanea per la quale il Concessionario dovrà chiedere preventivo nullaosta al Comune di Riva del Garda.

E' vietato utilizzare l'impianto sportivo oltre le ore 24.00. La concessione è valida esclusivamente nei periodi e nelle ore fissate per le attività alla quale si riferisce.

E' espressamente vietato la cessione, il subaffitto e la subconcessione a terzi del presente contratto, fatta eccezione per l'esercizio dell'attività dell'azienda bar presente all'interno del centro sportivo di cui al successivo art. 7.

ART. 5 - ONERI DI GESTIONE

Il Concessionario è tenuto a mantenere in perfetta efficienza tutte le attrezzature sportive, i servizi igienico-sanitari ed i fabbricati riferiti all'impianto sportivo di cui al presente atto e sono a suo totale carico i seguenti oneri:

- acqua, energia elettrica, riscaldamento e oneri smaltimento rifiuti.;
- interventi di piccola manutenzione inerente la gestione, comprese le prestazioni per la ricarica e il livellamento periodico dei campi da gioco con sabbia idonea forniti dall'Amministrazione Comunale;
- conduzione degli impianti;
- custodia, apertura-chiusura impianto e preparazione campi e pulizia programmata come previsto dal successivo art. 6;
- pulizia programmata vetrate impianto;
- manutenzione e pulizia area verde esterna
- ogni altro onere riferito alla gestione.

Il Concessionario assume la qualifica di titolare dell'impianto sportivo in materia di sicurezza ed igiene con gli oneri organizzativi e gestionali conseguenti.

Tutte le relative spese eccedenti l'ordinaria manutenzione dovranno essere preventivamente concordate con il Comune, che si riserva di definire con proprio provvedimento le modalità di finanziamento della spesa relativa.

ART. 6 – IMPEGNI GESTIONALI

Il Concessionario, conformemente agli oneri assunti con il presente disciplinare, dovrà garantire una efficiente assistenza quotidiana dell'organizzazione con:

	– la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società	
	sportive-squadre, pubblico spettatore, gruppi vari, scolaresche, ecc.);	
	– il controllo dell’effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari	
	sodalizi utenti, delle necessarie concessioni e autorizzazioni;	
	– la riscossione delle quote previste per l'uso dei campi;	
	– l’informazione all’utenza circa l’uso e la disponibilità dell’impianto;	
	– il rispetto del calendario delle attività programmate e l’orario;	
	– la garanzia delle presenze di personale addetto (prima, durante e dopo le	
	gare di campionato o manifestazioni varie);	
	– l’approntamento delle attrezzature sportive necessarie, in particolare per lo	
	svolgimento della attività programmate;	
	– la realizzazione degli interventi sugli impianti e attrezzature sportive	
	sempre in relazione allo svolgimento delle attività programmate;	
	– la fornitura dell’assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni	
	con presenza di pubblico;	
	– il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio	
	(spogliatoi, servizi igienici, ecc.);	
	– l’assolvimento di tutte le operazioni di pulizia giornaliera e programmata	
	prevista (infissi in genere, pavimenti, aree gioco, servizi igienici, spogliatoi	
	ecc.) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità per garantire una perfetta	
	conduzione sotto il profilo igienico;	
	– la verifica dello stato di conservazione fisico-funzionale dell’intero	
	impianto sportivo, segnalando tempestivamente al concedente gli interventi	
	straordinari necessari ed i correttivi e dispositivi di miglioria funzionale e	
	gestionale ritenuti utili.	

L'Amministrazione comunale si riserva di indire periodiche consultazioni allo scopo di verificare il buon andamento del servizio svolto, anche per l'adozione di direttive ed indirizzi cui uniformare l'attività di gestione.

ART. 7 - GESTIONE AZIENDA “BAR BOCCIODROMO”

Al Concessionario è riservato, nell’ambito dell’impianto sportivo, l’esercizio dell’attività di pubblico esercizio per la somministrazione di bevande tipo “B” all’insegna “bar Bocciodromo” come da autorizzazione amministrativa intestata al Sindaco.

Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del gestore, al quale fanno altresì carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie, senza le quali non può svolgere le attività di cui sopra.

Gli utili delle attività previste dal presente articolo costituiscono attività da indicare nel conto economico della gestione di cui al successivo art. 9. E’ data facoltà di affittare l’azienda bar di cui al comma 1, in tal caso la durata del rapporto instaurato con l’affittuario non può eccedere la durata della presente concessione. In caso di affitto d'azienda il Concessionario è tenuto a trasmettere specifica comunicazione all'Amministrazione completa di copia del contratto. Sia nel caso di gestione diretta che di affitto del bar, requisito obbligatorio per l’affido della gestione è il possesso dei requisiti professionali previsti all'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000, n. 9. Il conduttore dell’azienda commerciale si impegna ad osservare le normative vigenti in materia di Lavoro e CCNL applicati ai dipendenti.

E' tassativamente vietata l'installazione a qualsiasi titolo di apparecchi di intrattenimento con vincita in denaro o similari nonché qualsiasi apparecchio o attività rientrante tra i giochi d'azzardo di genere vietato. Al termine della

gestione o in caso di cessazione anticipata il gestore si impegna fin d'ora alla restituzione al Comune della licenza di pubblico esercizio.

ART. 8 - RESPONSABILITA' E COPERTURE ASSICURATIVE

L'immobile è assicurato per incendio e RCT nell'ambito delle polizze generali che il Comune ha in vigore per il proprio patrimonio. Spetta al Concessionario la copertura assicurativa per RCT verso terzi persone e cose (comprendendo nei terzi sia gli addetti che coloro che entrano negli impianti a qualsiasi titolo), relativa all'attività dallo stesso svolta negli immobili e strutture affidate in concessione e gestione o nel loro ambito e pertinenze, allo scopo provvederà a contrarre apposita ed idonea polizza assicurativa R.C.T. per un massimale unico non inferiore ad Euro 2.000.000, (euro duemilioni/00) per ogni sinistro, atta a coprire tutti gli eventuali rischi conseguenti, di cui consegnerà copia quietanzata al Comune. Il Concessionario, è tenuto ad assicurare il “rischio locativo” relativo ai danni attinenti l'attività esercitata nel centro sportivo riferito a:

a. gli immobili: per i danni derivanti da incendio, esplosione dolo e/o colpa grave, danni da acqua condotta dovuti alla conduzione, rottura di cristalli e lastre di vetro ecc., con polizza per un valore di € 1.400.000,00 (Euro unmilionequattrocentomila/00) da considerarsi quale valore pieno dell'immobile assicurato;

b. l'arredamento, gli impianti e le attrezzature: contro i danni di cui al punto sub a) con polizza per un valore € 40.000,00 (Euro quarantamila/00) da considerarsi quale valore pieno dei beni assicurati;

Il Concessionario è tenuto a presentare le suddette polizze anche nel caso che l'attività di pubblico esercizio all'insegna “bar Bocciodromo” sia oggetto

d'affitto che eventualmente disciplinerà anche tale aspetto, rimanendo indenne il Comune da eventuali chiamate in causa da parte di terzi .

Il Concessionario risponde inoltre dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero impianto sportivo. L'Amministrazione concedente è esplicitamente esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività oggetto del presente disciplinare e da infortuni che dovessero subire tutti i partecipanti allo svolgimento di gare, manifestazioni ed allenamenti in genere.

ART. 9 - RENDICONTAZIONE DELLA GESTIONE

Entro il mese di luglio di ogni anno il Concessionario s'impegna a presentare al Comune il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario precedente, coincidente con l'annata sportiva, secondo il seguente schema di bilancio:

a) entrate: da eventuali utilizzi degli impianti sportivi e relativi servizi, utili del bar – ristoro, proventi pubblicitari, contributi di qualsiasi natura, rimborsi ed altri introiti;

b) uscite: consumi utenze, manutenzioni, custodia e pulizia e altre spese.

La rendicontazione dovrà evidenziare gli utilizzi diretti dell'impianto da parte del Concessionario.

ART. 10 - SOSTEGNO FINANZIARIO

Gli impianti sportivi comunali di cui all'art. 1 sono concessi in uso gratuito non avendo gli stessi rilevanza imprenditoriale nonché in relazione alla riconosciuta valenza sociale della pratica sportivo-ricreativa svolta dal Concessionario. L'Amministrazione concedente si riserva di riconoscere al Concessionario un contributo finanziario annuo a sostegno degli oneri di gestione assunti e determinato al netto dei ricavi attribuibili alla gestione del

campo compresi quelli per i quali è previsto il pagamento di specifica tariffa e relativi servizi. Al Concessionario spettano inoltre tutti gli introiti derivanti dalla pubblicità effettuata all'interno degli impianti, nonché i proventi delle sponsorizzazioni delle iniziative connesse al loro uso. La determinazione del contributo da riconoscere al Concessionario per ciascun anno sarà definita sulla scorta di apposite relazioni tecnico/contabili.

ART. 11 – POTERE DI MODIFICA O REVOCA

Il Comune può in qualsiasi momento, senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti alle attrezzature e agli impianti. Detti miglioramenti devono essere consegnati al Concessionario con sottoscrizione di verbale di consegna che ad ogni effetto integra il presente disciplinare.

La presente concessione d'uso potrà essere revocata dal Comune di Riva del Garda in qualsiasi momento anche parzialmente e prima della scadenza, e senza che il Concessionario possa opporsi o vantare titoli o alcun compenso o risarcimento qualsiasi di danni, nel caso di:

- a) gravi deficienze nell'utilizzo e gestione degli impianti sportivi affidati;
- b) per gravi violazioni delle norme contenute nella presente concessione;
- c) per reiterate contestazioni;
- d) qualora i locali concessi servissero per esigenze di pubblica utilità, per la realizzazione di opere, per altri giusti motivi e/o per altre iniziative di interesse pubblico;
- e) in caso di scioglimento della Società Sportiva concessionaria di cui all'art. 1.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di modificare o revocare la presente concessione nel caso venga approvata una nuova regolamentazione

comunale per la gestione degli impianti sportivi che risulti in evidente contrasto con i contenuti del presente atto.

I poteri riservati al Comune non escludono quello di ingerenza ed ispettivo del Concessionario, tramite i suoi servizi competenti, nei limiti previsti dal presente disciplinare.

ART. 12 – RICONSEGNA DEI BENI

Alla scadenza o a seguito revoca/recesso del presente disciplinare, l'impianto sportivo come pure tutte le opere ad esso annesse, saranno riconsegnate al Comune di Riva del Garda in perfetta efficienza e stato di conservazione, salvo il deperimento d'uso. Qualora il Concessionario non ottemperi all'obbligo di riconsegna, l'Amministrazione concedente potrà rientrare in possesso dei locali mediante un suo Funzionario, a tutto rischio e spese del Concessionario medesimo, che dovrà sottostare alle risultanze di detta operazione.

ART. 13 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 le parti dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali ai fini di attività finalizzate per l'assolvimento di obblighi di legge relativi al presente atto.

ART. 14 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente disciplinare sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Le spese che dovessero essere anticipate dall'Amministrazione comunale sono soggette a rimborso da parte del Concessionario. La presente scrittura privata non autenticata in un unico originale, depositato presso il Comune di Riva del

Garda, è da registrarsi solo in caso d'uso a sensi dell'articolo 2, Tariffa – Parte
seconda del D.P.R. n. 131/1986.

ART. 15 – DISPOSIZIONI FINALI

Per qualunque controversia relativa al presente contratto, il Foro competente
sarà esclusivamente quello di Rovereto.

Per tutto quanto non previsto dal presente atto, valgono le norme del codice
civile, delle leggi e degli usi in materia di obbligazioni e contratti, in quanto
applicabili al regime delle concessioni.

Il presente disciplinare viene sottoscritto in unico esemplare depositato presso
il Comune di Riva del Garda.

Letto, approvato e sottoscritto;

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

IL RESPONSABILE AREA PATRIMONIO E QUALITA' URBANA

IL PRESIDENTE

UNIONE BOCCIOFILA RIVA