

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE, REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI CAMPO SCUOLA MTB E BICI TRIAL, PRESSO IL LOTTO DI TERRENO, DATO IN CONCESSIONE DA PARTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO AL COMUNE DI COAZZE E DISTINTO IN MAPPA AL FOGLIO 62 N. 253

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ alle ore _____
in Coazze, nell'Ufficio Segreteria del Comune

PREMESSO

- ◆ Che il comune di Coazze possiede all'interno del proprio territorio comunale, la concessione di utilizzo da parte della Città Metropolitana del mappale censito al Foglio 62, n. 253, situato tra Via Matteotti e la SP 190, finalizzato a parcheggio pubblico in forza della concessione rep. n. 9342 del 15.03.2005 con scadenza 31.12.2034;
- ◆ che la Città Metropolitana, con comunicazione del 06/10/2017, prot. n. 6495 ha autorizzato l'utilizzo dell'area per la pratica della mountain bike;
- ◆ che con deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 26.10.2017, dichiarata immediatamente eseguibile, veniva presso atto dell'autorizzazione della Città Metropolitana e venivano approvati gli indirizzi gestionali per il nuovo affidamento gestionale;
- ◆ che con Determinazione del Responsabile del Settore competente n. _____ del _____ venivano approvati i documenti costituenti gli atti di gara
- ◆ che con determinazione del Responsabile del Settore competente n. _____ del _____ veniva aggiudicata la concessione dei terreni di cui sopra per la realizzazione e gestione del campo scuola MTB e Bici Trial all'associazione sportiva
- ◆ che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione;

TRA I SOTTOSCRITTI

Sig. Mario Ronco, nato a Coazze (To) il 12.02.1956, in qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Coazze, il quale agisce in questo atto in nome, conto ed interesse del Comune di Coazze, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. C) della Legge 267/2000

E

Il Sig. _____, nato ad _____ il 12 _____, il quale interviene nel presente atto in qualità di Presidente della A.S. _____ (cessionario) con sede in _____ - Cod.Fisc. _____

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 FINALITA'

Il Comune di Coazze intende perseguire la promozione ed il potenziamento della pratica sportiva, sociale ed aggregativa, attraverso la concessione finalizzata alla realizzazione e gestione di un campo scuola mtb e bici trial, presso il lotto di terreno, dato in concessione da parte della Città Metropolitana di Torino al Comune di Coazze e distinto in mappa al foglio 62 n. 253.

ARTICOLO 2
OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Costituiscono oggetto della convenzione il terreno ubicato tra Via Giaveno e Via Matteotti nel Comune di Coazze distinto in mappa al foglio 62 n. 253, come specificato in planimetria (allegato 1).

ARTICOLO 3
DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità di anni 10 eventualmente rinnovabili sino al 31.12.2034 in caso di proposizione da parte del gestore di investimenti sull'impianto da valutare con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

In ogni caso al termine, il concessionario è tenuto a proseguire la gestione dell'impianto alle stesse condizioni, per un periodo massimo di sei mesi, ove il Comune lo richieda espressamente al fine di evitare interruzioni di pubblico servizio nelle more di un nuovo affidamento in gestione.

ARTICOLO 4
NOMINA E RESPONSABILITA' DEL GESTORE

Il Concessionario, nell'impegnarsi a realizzare, gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature ed impianti che intenderà installare a proprie spese per realizzare il nuovo "Campo scuola MTB e bici trial", con la firma della convenzione si assume la gestione de terreno e degli impianti che andrà a realizzarvi e relative pertinenze sulla relativa area e sarà quindi responsabile sotto tutti gli aspetti di legge della conduzione del servizio.

Il Concessionario solleva 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 e riconducibili alla responsabilità diretta dell'associazione gestrice.

In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei luoghi, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso del complesso graverà sul Concessionario che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve, intendendosi delegato dal Comune nell'esercizio di tutti i diritti ed obblighi che spetterebbero al Comune nella gestione.

ARTICOLO 5
USO DEL COMPLESSO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è responsabile del corretto uso del terreno concesso e dei relativi impianti ed attrezzature che intenderà realizzare a proprie spese finalizzate al campo bike, e sarà responsabile anche del comportamento dei propri atleti, degli atleti ospiti e, in generale, di tutti gli utenti.

Il concessionario potrà altresì sfruttare l'impianto con cartelloni e/o iniziative pubblicitarie, introitandone i benefici, salvo il pagamento delle tasse relative.

ARTICOLO 6
MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario si impegna a mantenere in costante perfetto stato di efficienza tutto il complesso sportivo assegnatogli nello stato di fatto al momento dell'accettazione della concessione.

Il concessionario, quindi, assume a proprio carico tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e necessari al perfetto funzionamento del campo bike che andrà a realizzarvi a proprie spese.

Tali interventi riguardano le riparazioni, le pitture, la tenuta in efficienza degli eventuali impianti idrici, elettrici comprese le riparazioni di porte, maniglie, rubinetterie, lampade, recinzioni, cancelli, ed ogni apparecchiatura e attrezzatura data in uso, pulizia del complesso, disinfezione e derattizzazione dei terreni e comunque tutte quelle opere che per consuetudine fanno capo all'inquilino in dipendenza dell'articolo 1609 del Codice Civile.

In particolare ed a titolo esemplificativo il concessionario ha l'onere di:

- ◆ provvedere alla sostituzione e riparazione della recinzione che sarà ivi posata a spese e cura dell'associazione concessionaria;
- ◆ provvedere alla pulizia periodica del terreno e degli scoli, etc.;
- ◆ provvedere al taglio dell'erba;
- ◆ ripulire dalle erbe nocive le zone dove sono radicate piante e siepi ed innaffiare in modo da assicurare il normale sviluppo e conservazione delle piante e delle siepi stesse;
- ◆ verificare, periodicamente, tutte le strutture in legno che saranno installate a spese e cura dell'associazione concessionaria e provvedere alla sostituzione delle parti usurate; analoga procedura va applicata alla recinzione ed ai relativi accessi ed impianti;
- ◆ verniciare i cancelli in ferro, i serramenti, ove occorre, e tutti gli altri elementi in ferro comprese le recinzioni esterne a seconda delle necessità, al fine di garantire la buona conservazione e decoro della struttura;
- ◆ tenere chiusi al pubblico tutti gli accessi alla struttura, salvo in caso di manifestazioni autorizzate;
- ◆ sgomberare la neve dalle aree di accesso in caso di necessità di utilizzo del complesso nei periodi invernali in base alle necessità legate all'utilizzo;
- ◆ provvedere, inoltre, alle riparazioni o sostituzioni di arredi, attrezzature e impianti danneggiati dagli utenti e da terzi durante l'apertura al pubblico della struttura;
- ◆ provvedere, infine, alla manutenzione delle apparecchiature e attrezzature date in uso.

Il complesso viene consegnato al concessionario nello stato di fatto in cui si trova e come risulta dal verbale di consegna, che dovrà essere redatto in contraddittorio tra le parti in data antecedente a quella di effetto della convenzione.

ARTICOLO 7 ALTRI OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

Oltre all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria sono a completo carico del concessionario la progettazione delle opere, della sistemazione dell'area, l'eventuale ottenimento di nullaosta sovraordinati, nonché la realizzazione delle opere e l'acquisto di eventuali forniture di attrezzature sportive necessarie alla realizzazione di un campo bike e bici trial.

Sono a carico dell'associazione concessionaria le spese di gestione del complesso sportivo quali quelle eventuali per il consumo di energia elettrica ed acqua.

Prima dell'apertura del campo bike, l'associazione dovrà recintare e mettere in sicurezza l'area;

E' fatto divieto al concessionario di utilizzare o anche depositare bombole GPL od altro gas compresso;

E' fatto obbligo al concessionario di comunicare al Comune, entro quindici giorni dalla data di effetto, tutte le variazioni del suo atto costitutivo e dei suoi legali rappresentanti.

ARTICOLO 8 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono a carico dell'associazione concessionaria tutte le opere di manutenzione straordinaria inerenti le opere e le attrezzature che la stessa associazione andrà a realizzare sul terreno concesso, mentre rimangono a carico del Comune le operazioni di manutenzione straordinaria necessarie unicamente al mantenimento dell'area nello stesso stato in cui la Città Metropolitana ha concesso il terreno al Comune, ovvero in caso di gravi danni al terreno legate a fenomeni calamitosi.

ARTICOLO 9 SERVIZIO BAR

Non è consentito il servizio di somministrazione, ad eccezione per gli associati e durante le manifestazioni sportive autorizzate con osservanza delle norme di legge sui pubblici esercizi e sulla Sanità Pubblica;

ARTICOLO 10 REALIZZAZIONE CAMPO BIKE E SUCCESSIVE ESECUZIONI DI MIGLIORIA

Sono a carico della concessionaria tutte le opere inerenti la progettazione, l'ottenimento delle autorizzazioni, la fornitura di materiale e delle attrezzature necessarie per la realizzazione delle opere relativa alla messa in funzione del "Campo bike e bici trial".

L'associazione concessionaria dovrà presentare alla Giunta Comunale apposito progetto di sistemazione dell'area finalizzato all'apertura del campo bike, che sarà valutato e autorizzato con apposita Deliberazione di Giunta ai sensi dell'Art 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Qualora il concessionario intendesse eseguire opere di miglioramento alle attrezzature e/o al campo bike realizzato, dovrà richiedere al Comune la preventiva autorizzazione scritta e, pertanto, non potrà eseguirle se non dopo l'ottenimento della stessa.

Sarà obbligo del concessionario, fornire al Comune, in caso di installazione degli impianti elettrici, le relative certificazioni di corretta esecuzione in base alla normativa vigente.

Si intende che, comunque, tutte le opere effettuate rimarranno di proprietà del Comune senza alcun diritto a rimborsi, indennità o compensi.

ARTICOLO 11 REGOLAMENTO D'USO DEL CAMPO BIKE, IMPIANTI, ATTREZZATURE

Le strutture in oggetto sono normalmente destinate a incontri e manifestazioni sportive organizzate dal concessionario o ad attività sportiva in genere. Ogni altra attività è ammessa esclusivamente con consenso delle parti stipulanti, che si accordano sulle modalità esplicative dell'attività e sui rapporti economici annessi.

ARTICOLO 12 CANONE

La concessione è a titolo gratuito come prescritto nella comunicazione del 06/10/2017, prot. n. 6495 inviata dalla Città Metropolitana che ha autorizzato l'utilizzo dell'area per la pratica della mountain bike.

ARTICOLO 13 TARIFFE

Nessuna tariffa dovrà essere corrisposta da parte degli utenti come specificato nella comunicazione del 06/10/2017, prot. n. 6495 inviata dalla Città Metropolitana che ha autorizzato l'utilizzo dell'area per la pratica della mountain bike.

ARTICOLO 14 DIRITTO D'USO DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per proprie manifestazioni, compatibilmente con le esigenze del concessionario.

ARTICOLO 15 PERSONALE

La gestione del complesso sportivo dato in concessione dovrà essere svolta dal Concessionario con propri capitali, struttura tecnica e con proprio personale, anche volontario.

In particolare sarà a carico del concessionario tutto il personale occorrente per una corretta gestione. Il Concessionario, inoltre, dovrà provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate all'apertura del campo Bike, all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria come meglio definito negli articoli precedenti.

Il personale di servizio all'interno della struttura dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto verso il pubblico ed il concessionario è tenuto a richiamare e, se del caso, sostituire il personale che non osservasse una condotta irreprensibile.

ARTICOLO 16 ISPEZIONE DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune nella sua qualità di concedente potrà effettuare in ogni momento, anche senza preavviso, per tutta la durata della gestione, visite e ispezioni al complesso da parte di tecnici e funzionari comunali e prescrivere l'esecuzione di tutte quelle opere di manutenzione previste dalla presente Convenzione.

Se il Concessionario non dovesse provvedere tempestivamente alle opere richieste, il Comune potrà disporre direttamente l'esecuzione dei lavori prescritti a propria cura e spesa addebitando il relativo importo al concessionario.

ARTICOLO 17 ASSICURAZIONI

A) ASSICURAZIONI DI RESPONSABILITA' CIVILE

Il Concessionario, a copertura dei danni provocati a persone, animali o cose, durante lo svolgimento delle attività dell'Associazione, dovrà stipulare apposita polizza di responsabilità civile verso i terzi. Nel contratto si deve comprendere la validità della garanzia per i rischi derivanti dalla conduzione degli impianti.

I contratti assicurativi, stipulati dal concessionario, dovranno essere successivamente depositati in "copia conforme" presso il Comune.

ARTICOLO 18 PENALITA'

Per inosservanze ed inadempienze alla presente convenzione, il Responsabile dell'ufficio competente applicherà, previa contestazione scritta, le seguenti penali:

- da €. 100,00 a €. 500,00 per interventi di manutenzione ordinaria non effettuati e per interventi di pulizia ordinaria e straordinaria non effettuati, tali che se ne pregiudichi l'immagine di decoro dell'intero complesso sportivo.

Il mancato pagamento della penale entro il termine massimo di giorni trenta potrà comportare la risoluzione di diritto della convenzione.

ARTICOLO 19 CONSEGNA E RESTITUZIONE DELLA STRUTTURA

Contestualmente alla consegna, che dovrà avvenire in data antecedente alla data di effetto della presente convenzione, sarà redatto in contraddittorio tra le parti apposito verbale nel quale dovrà essere riportato lo stato di consegna del bene, l'elenco delle eventuali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire ed ogni altro dato tecnico interessante il funzionamento ai fini di un preciso programma dei lavori da effettuarsi.

Alla scadenza contrattuale gli impianti dovranno essere restituiti al Comune liberi da persone e cose come prescritto nella comunicazione del 06/10/2017, prot. n. 6495 inviata dalla Città Metropolitana che ha autorizzato l'utilizzo dell'area per la pratica della mountain bike..

All'atto della restituzione degli impianti verrà verificato il verbale originario per appurare che lo stato della struttura ed attrezzature risponda alla normale usura del tempo, fatto salvo quanto rientra nell'obbligo della manutenzione ordinaria; ogni danno accertato comporterà per l'Associazione l'obbligo del risarcimento dello stesso.

ARTICOLO 20 RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE

Potranno costituire causa di risoluzione anticipata unilaterale della convenzione da parte del Comune di Coazze le seguenti motivazioni:

- Mancata apertura del "Campo Bike" con completa funzionalità dello stesso, entro il termine di 1 anno dalla data di stipula della presente convenzione.
- mancata realizzazione degli interventi di manutenzione di competenza dell'Associazione, che causino prolungate chiusure dell'impianto o gravi rischi per

l'incolumità di pubblico ed atleti, carenze nel decoro degli impianti a danno dell'immagine dell'Amministrazione Comunale

- realizzazione di eventi penalmente rilevanti nell'ambito della gestione
- attuazione di attività che esulino dalla destinazione degli impianti che non siano stati preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale
- scioglimento dell'associazione concessionaria
- mancato pagamento delle penali.

Il Comune si riserva in ogni momento il diritto di revocare la presente concessione per motivi di pubblica utilità deliberati dal Consiglio Comunale, previo pagamento all'associazione concessionaria dei costi sostenuti per la realizzazione dell'impianto Bike, purchè documentati con relative fatture contabili.

ARTICOLO 21 CESSIONE DELLA CONVENZIONE

E' fatto assoluto divieto all'Associazione concessionaria di cedere a terzi la presente convenzione.

ARTICOLO 22 CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti dovranno essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione; qualora le divergenze dovessero permanere competente per qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Torino.

ARTICOLO 23 SPESE DI REGISTRAZIONE E DI CONTRATTO

Tutte le spese contrattuali ed accessorie, relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione, nessuna esclusa, saranno a carico dell'Associazione Concessionaria.

Il Sindaco

Il Presidente dell'Associazione