

Convenzione tra il Comune di Torrile e il Circolo RCS di San Polo per la gestione e l'utilizzo del fabbricato polivalente sito in San Polo di Torrile, via Buozzi n. 1

L'anno 2012 il giorno _____ del mese di _____ nella residenza municipale

Il Comune di Torrile, C.F. 00383480340, rappresentato dal Responsabile del Settore Socio Culturale Raffaella Rampini legittimata a sottoscrivere in nome e per conto dell'Ente ai sensi dell'art. 107 e 109 comma 2 del TUEL – D. lgs. 267/2000 e, per quanto contenuto nella presente, autorizzata con delibera di Giunta Comunale n. _____

C O N C E D E

Al Circolo ARCI RCS (RICREATIVO, CULTURALE, SPORTIVO) di San Polo, C.F. e P. Iva n. 01751250349, rappresentato dal suo Presidente pro tempore, Sig. _____, il quale dichiara di accettare, **la gestione e l'utilizzo dei locali del fabbricato polivalente sito in S. Polo di Torrile, via Buozzi n.1**
Alle condizioni, patti e clausole contenute nella seguente Convenzione.

Art.1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1 - il Comune di Torrile, di seguito denominato “Concedente” affida la gestione e l'utilizzo del fabbricato polivalente sito in San Polo di Torrile, via Buozzi n. 1 al Circolo RCS, di seguito denominato “Concessionario”, per lo svolgimento e l'organizzazione di attività sportive, ricreative, culturali e del tempo libero a favore del proprio corpo sociale e di iniziative al servizio della collettività, secondo i propri fini statuari e nell'ottica di un attivo inserimento dell'associazionismo democratico nella vita sociale del territorio in cui si colloca.

2 – il fabbricato in oggetto comprende n. 1 sala giochi e 1 sala ristoro a piano terreno e n. 1 sala polivalente / palestra al primo piano, locali di servizio (magazzini e bagni a piano terreno, ricovero attrezzi, spogliatoio e bagni al primo piano), area cortilizia e area a verde.

3 – a migliore specificazione dell'oggetto della Convenzione si allega dettagliata planimetria del complesso, facente parte integrante della presente Convenzione.

4 – il Circolo RCS utilizzerà il locale adibito a sala ristoro a piano terreno quale sede del sodalizio.

5 – il valore dell'affittanza annuale dei locali sede del Circolo è determinato in via simbolica in Euro 100,00, in quanto si considera totalmente riassorbito nel valore delle prestazioni relative alla gestione stessa.

6 – al Circolo è consentita la conduzione nel locale adibito a propria sede di bar-ristoro con somministrazione di alimenti e bevande esclusivamente ai soci, sottostando a tutte le norme vigenti in materia.

Art. 2 – DURATA

1 – la convenzione avrà durata di anni 2 con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla data di sottoscrizione del presente atto.

2 – alla scadenza della Convenzione le parti possono concordare un rinnovo espresso per ulteriori anni 2 previa verifica dei reciproci obblighi indicati negli artt. 3 e 4.

Art. 3 - GESTIONE E MANUTENZIONE

1 – Il Concessionario si obbliga e si impegna a gestire e mantenere la struttura, gli impianti, le attrezzature, le pertinenze e gli eventuali arredi di proprietà comunale in dotazione ad essa, conservando la destinazione pubblica per la quale è stata realizzata, assumendosi gli oneri della manutenzione ordinaria, della custodia e della pulizia, necessari a garantire la massima efficienza e funzionalità della medesima.

2 – in particolare sono a carico del Concessionario gli oneri relativi alle operazioni di manutenzione ordinaria e pulizia che vengono in appresso elencati in via esemplificativa e non esaustiva:

- impianto elettrico: sostituzione di parti accessorie degli impianti comprendenti la sostituzione di lampade, corpi illuminanti e interruttori;
- impianto idraulico: sostituzione o riparazione delle rubinetterie, dei miscelatori, degli scarichi e dei servizi igienici;
- interni: pulizie dei locali interni con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene; pulizia e custodia della sala giochi e della sala polivalente / palestra al primo piano;
- esterni: mantenimento pulizia aree esterne lastricate e a verde
- manutenzioni periodiche e/o in caso di necessità di: grondaie e pluviali per quanto riguarda la pulizia e disostruzione; porte, infissi, finestre, ivi comprendendo la sostituzione di serrature deteriorate, vetri rotti, riverniciature;

3 – il Concessionario assume gli oneri relativi ai consumi di acqua, luce, gas e telefono necessari al funzionamento della struttura. A tale scopo le utenze, al momento della sottoscrizione del presente atto, dovranno essere tutte intestate al Concessionario.

Art. 4 – ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1 – Il Comune concedente, fatte salve le specifiche valutazioni decisionali operative di competenza dei suoi organi a livello tecnico e politico, assume l'onere di provvedere con tempestività a tutti gli interventi di manutenzione straordinaria necessari alla cura e conservazione del fabbricato:

- interventi strutturali generali (tinteggi esterni, modifiche strutturali che comportino operazioni sugli spazi o sugli apparati tecnologici: quadri elettrici, pompe, bruciatori, boiler; rifacimento di linee elettriche e di circuiti idraulici completi, ricambio completo corpi illuminanti esterni ed interni);
- rifacimenti delle strutture murarie, della copertura del fabbricato, degli intonaci e dei pavimenti;
- sostituzione di porte, infissi e finestre per il normale deterioramento d'uso o per disposizione di legge;
- interventi necessari per adeguamento della struttura e degli impianti alle norme di sicurezza e igiene previsti dalle normative vigenti e successive.

2 - In caso di riparazioni urgenti, rientranti in manutenzione straordinaria, la concessionaria potrà provvedervi direttamente, previa acquisizione di autorizzazione comunale, recante approvazione del preventivo di spesa e delle condizioni di capitolato.

Il rimborso delle spese avverrà dietro presentazione delle fatture dei lavori eseguiti e alla loro verifica da parte di Tecnico comunale.

Art. 5 – ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RIFACIMENTI E RIPRISTINO A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1 – restano a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria del fabbricato, comprese le attrezzature, gli impianti e gli arredi, quando esse si rendessero necessarie a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli associati, degli utenti in genere o del pubblico partecipante alle manifestazioni promosse.

2 – competono al Concessionario altresì i ripristini, i rifacimenti e le manutenzioni straordinarie resisi necessari per danni e furti provocati da terzi, a causa di mancata vigilanza e custodia dello stesso concessionario.

Art. 6 – UTILIZZO DELLA STRUTTURA

1 – al Concessionario è consentito l'utilizzo di carattere pubblico del complesso, in particolare della sala-palestra al 1° piano, per le attività sociali dell'Associazione.

2 - il Concessionario dovrà periodicamente (a settembre e ad aprile di ciascun anno) consegnare al Servizio Socio-culturale del Comune il calendario delle manifestazioni programmate. Nell'elaborare tale calendario il Concessionario dovrà tenere conto delle richieste avanzate dal Concedente per quanto riguarda la priorità d'uso della sala polivalente.

3 – il complesso deve essere funzionante e aperto al pubblico in un arco di tempo giornaliero definito d'intesa fra il Concessionario e il Concedente, che non potrà comunque essere inferiore ad un minimo di 4 ore.

4 – il Concessionario, nella conduzione del complesso, dovrà attenersi scrupolosamente alla normativa vigente, nonché a quanto stabilito dalla presente Convenzione.

Art. 7 – USO GRATUITO DELLA STRUTTURA DA PARTE DEL COMUNE

1 – il Concessionario si impegna a mettere gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione comunale la struttura oggetto della presente concessione, per manifestazioni che l'Ente intenderà realizzare nell'ambito della sua attività per un ammontare massimo di n. 10 giornate l'anno, compatibilmente con gli impegni eventuali già programmati dal concessionario stesso.

2 – per gli usi previsti dal presente articolo, il concessionario dovrà assicurare tutti gli interventi di pulizia, manutenzione, vigilanza e custodia che ad esso competono.

Art. 8 – VIGILANZA E SEGNALAZIONI

1 – il Comune di Torrile si riserva il diritto di controllo della struttura e sulle attività in essa svolte in relazione delle finalità di pubblico interesse che si intendono perseguire.

2 – il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente e per iscritto al Concedente la necessità di interventi straordinari alla struttura e agli impianti. Inoltre si obbliga a segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possono pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi.

Art. 9 – RESPONSABILITA' E OBBLIGHI ASSICURATIVI

1 – il Concessionario esercita in proprio l'attività sportiva, culturale e ricreativa e ad esso competono integralmente le responsabilità e i rischi connessi con la gestione, in particolare quelle di tipo civilistico, contabile, fiscale, assicurativo e previdenziale, per eventuale personale utilizzato, e in ragione di ciò solleva il Comune concedente da qualsiasi azione o pretesa che possa essere intentata da terzi, per qualunque danno a persone o cose dall'uso proprio o improprio della struttura o violazione delle norme di sicurezza e igieniche.

2 – per garantire ogni e qualsiasi responsabilità verso il Comune e verso terzi, a copertura di tutti i rischi inerenti la gestione e l'utilizzo della struttura, il Concessionario deve dimostrare, prima della stipula della Convenzione, di aver sottoscritto con primaria Compagnia di Assicurazione _____ polizza assicurativa n. _____ con massimali minimi di Euro 1.000.000,00 per danni a cose e a persone per sinistro.

3 – L'assicurazione contro i rischi da incendio, eventi speciali, atti vandalici e furto relativamente al fabbricato è assunta a carico del Comune proprietario, ricompresa nell'assicurazione contro i rischi suddetti di tutto il patrimonio comunale.

Art. 10 – DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE E MODIFICA DELLA STRUTTURA

1 – E' fatto divieto al Concessionario di cedere direttamente o indirettamente, in tutto o in parte, la gestione della struttura oggetto della presente Convenzione, salvo per quanto riguarda la conduzione del bar-ristoro di cui all'art. 1 punto 6.

2 - E' fatto parimenti divieto al Concessionario di apportare modificazioni o alterazioni, anche temporanee, ai locali, alle attrezzature e agli impianti e a tutto quanto di pertinenza della struttura, senza aver ottenuto preventivo nulla-osta scritto da parte del Concedente.

Art. 11 – MIGLIORIE

1 – eventuali opere di miglioria o addizioni che il Concessionario ritenesse di apportare, previa autorizzazione del Concedente, alla scadenza della Convenzione saranno trasferite alla proprietà comunale senza che il Concessionario possa pretendere o vantare indennizzo o rimborsi.

2 – alla scadenza della Convenzione, o nel momento in cui per qualsiasi motivo il complesso rientrasse nella piena disponibilità del Comune, le strutture, gli impianti e le attrezzature dovranno essere consegnate nel medesimo stato di manutenzione in cui sono stati consegnati al Concessionario, salvo il normale deterioramento d'uso.

Art. 12 – CONTRIBUTI COMUNALI

1 – non è dovuto alcun contributo dal Comune al Concessionario per la gestione della struttura.

2 – per iniziative particolari, che coinvolgano la cittadinanza in campo culturale, sportivo, ricreativo, oltre la normale attività prevista da Statuto della Società a servizio della collettività, secondo le procedure previste dal vigente Regolamento comunale per la concessione di contributi e benefici economici, la Giunta Comunale, su domanda, corredata dal programma e dalla relazione dei risultati conseguiti, potrà concedere contributi a sostegno delle manifestazioni. La somma corrisposta non potrà mai essere superiore alla differenza tra costi e ricavi.

Art. 13 – PENALITA' – DECADENZA – RECESSO

1 – in caso di infrazioni agli obblighi assunti dal Concessionario con la presente Convenzione è fissata una penale da Euro 250,00 ad Euro 500,00 determinata dalla Giunta Comunale in relazione alla gravità della violazione.

2 – in caso di gravi e reiterate violazioni delle norme e degli obblighi previsti nella presente Convenzione, nel caso di scioglimento della Società concessionaria e di subappalto a terzi della concessione, e del mancato pagamento della penalità di cui al precedente comma, opererà di diritto la decadenza della Convenzione, ferma restando la potestà del Comune di ottenere risarcimento per eventuali danni.

3 – la decadenza avrà effetto dopo la contestazione scritta delle violazioni che ne determinano gli effetti, dal giorno successivo al ricevimento della lettera raccomandata in cui il Comune inviterà il Concessionario a riconsegnare il complesso all'Ente, che redigerà il prescritto verbale di consistenza dello stesso.

4 – il Concessionario potrà recedere unilateralmente dalla Convenzione, ai sensi art. 1373 c.c., previa comunicazione al Comune almeno 6 mesi prima del recesso.

5 – parimenti è facoltà del Concedente recedere dalla Convenzione, previo avviso al Concessionario, da notificarsi almeno 1 mese prima del recesso, per ragioni di pubblico interesse.

6 – è altresì prevista la risoluzione contrattuale di comune accordo tra le parti.

Art. 14 – CAUZIONE

1 – a garanzia degli obblighi ed impegni assunti col presente atto, il Concessionario ha l'obbligo di prestare una cauzione di Euro 500,00 in una delle forme consentite dalla legge.

2 – il deposito cauzionale potrà essere incamerato in tutto o in parte dal Comune per ogni ipotesi di inadempienza non motivata da parte del Concessionario degli impegni ed oneri contenuti nel presente atto.

Tale deposito verrà restituito al termine della concessione su certificazione di regolare consegna che il competente ufficio rilascerà, previa redazione in contraddittorio del verbale sullo stato degli impianti, attrezzature e materiali diversi di cui al successivo articolo, e comunque dopo rimossa ogni eventuale vertenza e contestazione.

3 – in ogni caso l'immobile dovrà essere riconsegnato alla scadenza della concessione in perfetta efficienza, mentre gli eventuali danni provocati da eventuale incuria o negligenza dovranno essere senz'altro reintegrati dal Concessionario, con facoltà del Comune di Torrile di rivalersi sulla somma versata a titolo di deposito cauzionale.

Art. 15 – VERBALE DI CONSEGNA E RICONSEGNA

1 – all'atto della firma della presente Convenzione, le parti provvederanno a stilare in contraddittorio un verbale di consistenza e di consegna, con elenco descrittivo dell'immobile e dei beni mobili della struttura nonché dello stato di manutenzione e funzionalità degli stessi.

2 – alla scadenza della Convenzione, o in caso di recesso o decadenza della medesima, dovrà essere redatto verbale di riconsegna con la descrizione dello stato dell'immobile e dei beni mobili.

Art. 16 – COLLEGIO ARBITRALE

1 – tutte le vertenze che dovessero sorgere tra il Concedente e il Concessionario saranno definite da un Collegio arbitrale costituito da due esperti nominati dalle parti e da un terzo arbitro scelto di comune accordo o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Parma.

2 – il Collegio arbitrale deciderà secondo equità, in conformità alla legge; il giudizio, reso esecutivo, avrà efficacia di sentenza per le parti.

Art. 17 – SPESE CONTRATTUALI

1 – tutte le spese relative al presente atto, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario.

per il Comune

per il Circolo RCS