

SCHEMA DI CONTRATTO

N. [REDACTED] di Rep.

CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL "BOCCIODROMO COMUNALE" E PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DELL’ANNESSO "BAR / TAVOLA CALDA", UBICATI IN LOCALITÀ GIARDINI A VILLA LAGARINA

La stipula del presente contratto di concessione è stata approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 27 dicembre 2018 in ottemperanza a quanto stabilito dal Sottocapitolo III - Gestione di impianti con rilevanza imprenditoriale del “Regolamento comunale relativo ai rapporti con le associazioni e all’assegnazione delle sedi, degli impianti sportivi e delle sale pubbliche”, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 22 dicembre 2014.

Il giorno [REDACTED] [REDACTED] 2018 nel Municipio del Comune di Villa Lagarina, fra:

- (a) il Comune di Villa Lagarina (di seguito denominato "Comune"), codice fiscale 00310910229, rappresentato, ai sensi del vigente Statuto, dal Segretario comunale dott. Paolo Broseghini;
- (b) il/la sign. [REDACTED], nato/a a [REDACTED] il [REDACTED], residente a [REDACTED], via [REDACTED], n. [REDACTED], in qualità di [REDACTED] della società [REDACTED], con sede a [REDACTED] in via [REDACTED] n. [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], p.iva [REDACTED] (di seguito denominato “Gestore”);

si stipula quanto segue.

Art. 1 - Finalità

1. Finalità del presente contratto di servizio è quella di promuovere e consolidare un sistema gestionale coerente con le linee di indirizzo dell’Amministrazione comunale, all’interno di una cornice in cui sia data preminenza e rilevanza a criteri di efficienza, efficacia ed economicità, assicurando un alto livello qualitativo dei servizi erogati.

2. In particolare, con il presente contratto il Comune intende perseguire le seguenti finalità che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) concorrere alla promozione della pratica delle bocce, con particolare riferimento alle fasce giovanili ed anziane;

- b) garantire l'uso ordinato del bocciodromo comunale da parte di tutti i fruitori;
- c) ottimizzare il rapporto costi/benefici nella gestione e utilizzo del bocciodromo comunale.

Art. 2 - Oggetto

1. Il presente contratto disciplina i rapporti tra il Comune il Gestore, ai sensi della normativa vigente in materia di servizi pubblici locali, dello Statuto comunale e della deliberazione consiliare n. 36 del 27 dicembre 2017 relativamente all'affidamento della concessione della gestione del bocciodromo comunale e della locazione dell'annesso bar / tavola calda.

2. Il Comune concede al Gestore, che accetta, la gestione del bocciodromo comunale, ubicato in Villa Lagarina, località Giardini (di seguito indicato con la denominazione "Bocciodromo comunale"), per il periodo di anni 6 (sei), decorrenti dalla stipula del presente e scadenti il 2024.

3. Inoltre, il Comune concede in locazione per il medesimo periodo al Gestore, che accetta, i locali adibiti ad attività di bar / tavola calda all'attuale insegna "Bar ai Giardini", ubicato in Villa Lagarina, località Giardini (di seguito indicato con la denominazione "Bar"), incluso nel medesimo fabbricato e da gestire quindi congiuntamente al Bocciodromo comunale, come specificato al successivo art. 21. L'eventuale variazione della denominazione all'insegna deve essere concordata con il Comune.

4. A scadenza, sussistendone le condizioni e il consenso esplicito dell'Amministrazione comunale concedente, il contratto potrà essere rinnovato tassativamente mediante atto scritto per ulteriore pari periodo.

5. La concessione del servizio si intende accordata alle modalità e condizioni contenute nel presente contratto e nel Progetto di gestione prodotto dal Gestore in accordo col Comune (sub-lettera A).

6. Il complesso "Bocciodromo comunale" è costituito da:

n. 1 area coperta di m² 510 con quattro campi da gioco; n. 1 area all'aperto di m² 280 con due campi gioco; n. 1 area gioco carte di m² 20; n. 1 locale con due spogliatoi e tre servizi igienici; n. 1 locale centrale termica (in condivisione con il Bar); n. 1 locale unità trattamento dell'aria; n. 1 locale magazzino di m² 15; come da planimetria (sub-lettera B) allegata, così come visti e valutati collegialmente agibili e funzionanti.

7. Il complesso "Bar" è costituito da:

n. 1 locale ingresso; n. 1 locale bar di m² 80; n. 1 locale ripostiglio/cucina di m² 20; n. 1 locale con tre servizi igienici; come da planimetria (sub-lettera C) allegata, così come visto e valutato collegialmente agibile e funzionante.

8. Al termine del periodo di gestione gli stessi dovranno essere riconsegnati al Comune nello stesso stato, fatto salvo il deperimento dovuto al normale uso. In difetto si applica quanto previsto al successivo art. 14.

Art. 3 - Garanzie

1. Il Gestore deve garantire un utilizzo del Bocciodromo comunale coerente con le caratteristiche tecniche e gli scopi per il quale è stato costruito. La struttura deve pertanto essere principalmente e prioritariamente utilizzata per l'esercizio dello sport delle bocce, con l'obiettivo di favorire la pratica tra la popolazione e di promuoverne l'aspetto ricreativo, sociale e culturale.
2. Il Bocciodromo comunale potrà anche essere utilizzato occasionalmente, previa espressa deroga concessa dalla Giunta comunale, per manifestazioni, conferenze, mostre, proiezioni, spettacoli e simili di pubblico interesse, promosse dal Comune stesso, dal Gestore o da altri e purché il soggetto che organizza provveda a dotarsi di tutte le licenze, autorizzazioni e garanzie - anche riferite alla sicurezza dei locali - previste per lo svolgimento di tali attività.
3. L'utilizzo da parte del Comune del Bocciodromo comunale o sua parte è da intendersi sempre a titolo non oneroso, fatta salva la copertura delle spese vive di apprestamento e riordino e fatti salvi eventuali accordi diversi definiti tra la Giunta comunale e il Gestore.
4. L'utilizzo del Bocciodromo comunale da parte di terzi, nei limiti di quanto stabilito dal precedente comma 2, può essere a titolo oneroso nella misura stabilita nell'allegato al presente contratto (sub-lettera D).
4. Le manifestazioni sportive agonistiche, le gare di campionato federale e i relativi allenamenti hanno sempre la precedenza sulle altre attività.

Art. 4 - Impegni

1. Per quanto riguarda il Bocciodromo comunale, il Gestore si impegna a garantire:
 - a) la corretta gestione della struttura secondo il principio del buon padre di famiglia;
 - b) il controllo degli accessi e la sorveglianza continua con idoneo personale preposto;
 - c) la costante e puntuale pulizia e igiene di tutti gli impianti, ivi compresi gli spogliatoi, i servizi igienici, i locali adibiti ai diversi usi, etc;
 - d) il mantenimento, nel periodo invernale, di una temperatura - anche notturna - idonea ad evitare problemi di condensa interna, accompagnato dall'attivazione costante della ventilazione forzata;
 - e) la costante disponibilità e pronta possibilità di utilizzazione di ogni attrezzatura e in particolare di quelle antincendio;
 - f) l'assunzione a proprio carico di tutte le spese di gestione: luce, acqua, depurazione, riscaldamento, raffrescamento, smaltimento rifiuti ed eventuali ulteriori utenze;
 - g) la manutenzione e pulizia regolare delle aree pertinenziali verdi e non, come da planimetria (sub-lettera B);
 - h) il rispetto delle normative esistenti a disciplina della gestione e smaltimento dei rifiuti, curando la differenziazione degli stessi;
 - i) il rispetto delle disposizioni esistenti in materia di lotta alla diffusione della zanzara tigre;

- j) la stipula e il deposito presso il Comune di idonea polizza assicurativa, conformemente a quanto definito dal successivo art. 10;
- k) l'installazione a propria cura e spese di idoneo impianto di videosorveglianza interno;
- l) l'apertura secondo il calendario e gli orari minimi concordati con il Comune (sub-lettera D);
- m) l'applicazione di tariffe d'uso per il gioco nella misura stabilita nell'allegato al presente contratto (sub-lettera D). Le tariffe potranno essere revisionate periodicamente dalla Giunta comunale in accordo con il Gestore. In caso di variazione della titolarità della gestione, saranno riconosciuti validi fino a scadenza gli abbonamenti già stipulati;
- n) di tenere costantemente visibile al pubblico l'orario di apertura e il listino con le tariffe d'uso;
- o) l'utilizzo prioritario alle associazioni sportive che svolgono attività rivolta alle fasce giovanili della popolazione;
- p) l'allenamento e le gare della eventuale locale squadra agonistica, in orari e modalità da concordarsi con la medesima;
- q) la possibilità alle associazioni bocciofile aventi sede nel comune di Villa Lagarina, purché regolarmente iscritte all'Albo comunale, di disporre di uno spazio (bacheca) per la divulgazione delle notizie riguardanti l'attività sportiva dell'associazione;
- r) l'accesso al pubblico in veste di spettatore in occasione di manifestazioni, esigendo le tariffe d'ingresso quando previste nella misura stabilita nell'allegato al presente contratto (sub-lettera D);
- s) la fattiva collaborazione con gli organizzatori di manifestazioni sportive;
- t) l'applicazione del Regolamento interno, disciplinante le norme per l'accesso e l'utilizzo della struttura e delle relative attrezzature (sub-lettera E);
- u) la funzione di controllo dei delegati del Comune sulla gestione della struttura, sia con riferimento alla ordinaria manutenzione e all'efficienza delle strutture, delle attrezzature e degli impianti;
- v) la produzione al Comune, al termine di ogni anno solare di gestione, del numero di ingressi rilevati.

2. Per quanto riguarda il Bar, il Gestore si impegna a garantire:

- a) la fornitura e installazione, a propria cura e spesa, di tutti gli arredi, attrezzature e impianti tecnologici necessari al pieno funzionamento dell'esercizio pubblico, previa condivisione col Comune;
- b) la conduzione secondo le migliori regole di professionalità e nel rispetto del Progetto di gestione prodotto (sub-lettera A);
- c) l'assunzione a proprio carico di tutte le spese di gestione: luce, acqua, depurazione, riscaldamento, raffrescamento, smaltimento rifiuti ed eventuali ulteriori utenze;
- d) la manutenzione e pulizia regolare delle aree pertinenziali verdi e non, come da planime-

tria (sub-lettera C);

- e) la piena osservanza delle norme di legge in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di pubblica sicurezza, di igiene e sanità, etc.;
- f) il rispetto delle normative esistenti a disciplina della gestione e smaltimento differenziato dei rifiuti;
- g) la stipula e il deposito presso il Comune di idonea polizza assicurativa conformemente a quanto definito dal successivo art. 10;
- h) la promozione, in particolare nei confronti del pubblico giovane e anche in collaborazione con associazioni di sensibilizzazione, del consumo di bevande analcoliche o comunque quantomeno di un bere responsabile;
- i) l'apertura al pubblico secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di pubblici esercizi;
- j) di tenere costantemente visibile al pubblico l'orario di apertura e il listino prezzi delle consumazioni.

3. In caso di temporanea chiusura forzata del Bocciodromo comunale per cause o per volontà non dipendenti dal Gestore, allo stesso potrà essere riconosciuta una riduzione del canone annuale in rapporto al periodo di forzata chiusura, previa verifica congiunta con il Comune dell'entità e delle cause dei disagi. È invece esclusa ogni forma di risarcimento.

Art. 5 - Manutenzione ordinaria

1. La manutenzione ordinaria del Bar e del Bocciodromo comunale e delle relative attrezzature, come pure la fornitura di tutti i materiali di consumo occorrenti per una loro corretta gestione, sono a completo carico del Gestore.

2. A titolo esemplificativo e non esaustivo si considerano “manutenzione ordinaria”: la riparazione delle finiture (porte, finestre, pavimenti); la tinteggiatura degli interni secondo il bisogno; lo spurgo dei pozzi neri e delle latrine; gli interventi necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; la tenuta in efficienza dei mezzi di estinzione (antincendio) con eventuali ricariche degli stessi; la tenuta in efficienza e pulizia annuale della caldaia; la pulizia annuale del camino; lo svuotamento e riempimento dell'impianto idrico in caso di eventuale mancata utilizzazione nel periodo invernale; la regolazione e pulizia dei campi per il gioco delle bocce, interni ed esterni; la manutenzione e pulizia regolare delle aree pertinenziali verdi e non; etc.

Art. 6 - Manutenzione straordinaria

1. Sono a carico del Comune eventuali lavori di adeguamento a normative che dovessero essere emanate nell'arco del periodo di affidamento della gestione.

2. Sempre al Comune competono gli interventi di straordinaria manutenzione, salvo quelli determinati da dimostrati comportamenti negligenti da parte del Gestore.

3. La necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere segnalata al Comune entro il mese di ottobre di ciascun anno, per consentire l'eventuale previsione di spesa a bilancio.

4. Il Gestore potrà chiedere al Comune di assumere a proprio carico l'onere occorrente per l'acquisto di nuove attrezzature necessarie al Bocciodromo comunale, intendendo come tali sia le attrezzature aggiuntive che quelle sostitutive di altre già esistenti deterioratesi a seguito di normale usura. Il Comune valuterà di volta in volta la necessità della spesa e la relativa imputazione.

Art. 7 - Responsabile della conduzione

1. Relativamente al Bocciodromo comunale, il Gestore deve nominare un "Responsabile della conduzione delle strutture, degli impianti e delle attrezzature", compresa la gestione e conduzione degli impianti elettrici e delle centrali tecnologiche, in possesso di idonee qualificazioni.

2. Tale responsabile potrà a sua volta avvalersi, per l'effettuazione delle relative operazioni, di collaboratori o ditte esterne.

3. Ogni eventuale variazione del responsabile dovrà essere comunicata al Comune per iscritto entro 10 (dieci) giorni lavorativi.

Art. 8 - Personale e adempimenti

1. Tutti gli oneri relativi al personale sono a carico del Gestore, che deve impiegare personale qualificato in relazione alle mansioni svolte, corrispondere gli stipendi e provvedere alle assicurazioni previdenziali e sociali, secondo i contratti di lavoro e le norme in vigore.

2. Il Gestore deve altresì provvedere a tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi connessi con la gestione degli impianti.

3. Il Comune è da ritenersi estraneo e manlevato da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale per tutto ciò che attiene al rapporto e agli obblighi intercorrenti fra: il Gestore e gli utenti; il Gestore e i suoi dipendenti, collaboratori o prestatori d'opera; il Gestore e ogni altro soggetto terzo. Nessun obbligo potrà sorgere in merito a carico del Comune al termine della gestione, anche nel caso di conclusione anticipata del rapporto.

Art. 9 - Igiene e sicurezza sul lavoro

1. Sono in capo al Gestore tutti gli oneri derivanti dall'applicazione delle normative in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, in particolare del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e successive modifiche.

2. Nello specifico il Gestore dichiara:

a) di aver valutato i rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;

b) di aver adempiuto agli obblighi che derivano dalla valutazione effettuata:

- individuando le conseguenti misure di prevenzione e protezione;

- programmando la loro esecuzione, nei tempi consentiti;

- elaborando, quando necessario, le procedure richieste per svolgere in sicurezza le varie

attività aziendali;

- procedendo alla manutenzione programmata delle attrezzature di lavoro e degli ambienti;

- programmando gli interventi di informazione e formazione per lavoratori, preposti, incaricati della prevenzione incendi/evacuazione, incaricati del pronto soccorso, rappresentante dei lavoratori per la sicurezza (RLS), responsabile del servizio di prevenzione e protezione.

3. Sono in capo al Comune le verifiche periodiche dell'impianto di messa a terra così come il rinnovo del certificato prevenzione incendi (CPI).

Art. 10 - Assicurazione

1. Il Comune garantisce adeguata copertura assicurativa "all risks" relativamente al danno ai beni della struttura del Bocciodromo comunale e del suo contenuto, e del Bar.

2. Il Gestore si impegna a stipulare, contestualmente alla firma del presente contratto, apposita polizza assicurativa a copertura di ogni altro rischio connesso con la gestione e conduzione del Bocciodromo comunale e del Bar, nonché con l'esercizio delle attività che vi si svolgeranno.

3. L'idoneità della polizza stipulata dal gestore deve essere approvata dal Comune e copia della stessa ivi depositata.

Art 11 - Danneggiamenti

1. Gli eventuali danni agli impianti e alle attrezzature derivanti da attività connesse alla gestione del Bocciodromo comunale, nonché le eventuali responsabilità civili e penali conseguenti sono a carico del Gestore.

2. Rimangono a carico del Gestore anche: i costi e gli oneri dovuti al cattivo funzionamento e/o rottura delle apparecchiature e/o impianti conseguente a incuria nell'utilizzo e/o cattiva/mancata manutenzione; i costi e gli oneri di riparazione e/o di ripristino di eventuali danni alle strutture/immobili e loro contenuti dovuti a incuria nell'utilizzo e/o cattiva manutenzione.

3. Restano invece a carico del Comune gli eventuali danni derivanti da cause di forza maggiore, quali le calamità naturali, e quelli derivanti da atti illeciti di terzi, escluso il caso in cui il compimento di questi sia stato favorito da comportamenti negligenti del Gestore.

Art 12 - Introiti

1. Il Gestore ha il diritto di percepire gli introiti derivanti dalle attività poste in essere autonomamente, compresa la gestione del Bar e le tariffe del Bocciodromo comunale di cui alla sub-lettera D, nonché le eventuali contribuzioni e sponsorizzazioni che potessero essere erogate da privati ed enti.

2. Il Gestore si impegna a garantire, a richiesta delle locali associazioni bocciofile, la possibilità di esporre permanentemente e gratuitamente, negli spazi limitati a campi da bocce, uno striscione/cartellone ciascuna per la promozione delle associazioni stesse.

3. L'esposizione negli spazi limitati a campi da bocce di cartelloni/striscioni pubblicitari è ammessa ma, in ordine al contenuto, deve essere autorizzata dalla Giunta comunale.

Art. 13 - Canone

1. Il corrispettivo per la concessione del Bocciodromo comunale e la locazione del Bar viene stabilito e accettato nel canone annuo complessivo di € xxxxxx,00.= (euro xxxxxx/00), IVA compresa.

2. L'importo di cui sopra deve essere corrisposto in 12 (dodici) rate mensili anticipate.

3. A partire dal secondo anno la misura del canone verrà annualmente adeguata in rapporto all'indice ISTAT del costo della vita.

4. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da contestazioni o eccezioni del Gestore di qualsiasi specie e natura.

5. In caso di ritardo nei pagamenti e indipendentemente dalla facoltà del Comune di avvalersi della risoluzione del contratto, il Gestore sarà tenuto al pagamento degli interessi moratori legali. Il Comune potrà, ove lo ritenga opportuno, prelevare i corrispettivi azionando la fideiussione di cui al successivo art. 20. L'unica prova dei pagamenti saranno le quietanze rilasciate dal Comune.

Art. 14 - Ristoro

1. Il Comune dovrà essere rimborsato del valore a nuovo delle attrezzature mobili mancanti e di quelle inutilizzabili per cause diverse dal normale deperimento, che si dovessero constatare al termine della gestione.

Art. 15 - Divieti

1. Il Gestore non potrà modificare nessun assetto attuale del Bocciodromo comunale e/o del Bar, se non previa autorizzazione scritta rilasciata dal Comune.

2. In ottemperanza alla delibera del Consiglio comunale n. 16 del 22 giugno 2017 recante "Individuazione dei luoghi sensibili di cui all'art. 5, 1 comma della Legge Provinciale 22 luglio 2015 n. 13 'Interventi per la prevenzione e la cura della dipendenza da gioco'", sia nel Bar che nel Bocciodromo comunale è fatto divieto assoluto di installazione di apparecchi da gioco di cui all'art. 110, commi 6, lett. a) e b) del Regio Decreto n. 773/1931, nonché lo svolgimento di attività che consentano agli utenti vincite in denaro.

3. Il Gestore non può utilizzare il Bocciodromo comunale e/o il Bar o le sue pertinenze per l'esercizio di attività commerciali diverse dalla normale gestione.

Art. 16 - Controlli

1. Il Comune potrà procedere in ogni tempo, tramite propri incaricati, alla verifica dello stato di manutenzione e conservazione di strutture, attrezzature e impianti, richiedendo la presenza del responsabile di cui all'art. 7.

2. Nel caso dovessero riscontrarsi deficienze inerenti l'ordinaria manutenzione, il Comune inviterà per iscritto il Gestore a eseguire, entro 30 (trenta) giorni, gli interventi necessari e, in caso di inadempienza, provvederà direttamente, con recupero della relativa spesa.

3. Il Gestore dovrà dal canto suo provvedere comunque a controlli periodici a impianti, strutture e attrezzature, segnalando con urgenza la necessità di interventi di competenza del Comune.

4. È fatto comunque divieto di manomissione di qualsiasi impianto tecnologico, se non previa autorizzazione scritta del Comune. Per tutto quanto concerne la conduzione degli impianti è fatto obbligo al Gestore di attenersi scrupolosamente alle vigenti disposizioni di legge in materia, in particolare per quanto riguarda l'aspetto igienico-sanitario, la sicurezza, l'infortunistica e la tutela dall'inquinamento.

Art. 17 - Divieto di sub-affidamento

1. È vietata ogni forma anche parziale di sub-affidamento della gestione, fatta eccezione per quanto riguarda i servizi di pulizia, pubblicità commerciale, cura delle aree verdi, controllo e manutenzione degli impianti tecnologici.

2. In caso di sub-affidamento di tali attività, il Gestore dovrà comunicare per iscritto al Comune, con un anticipo di almeno 10 (dieci) giorni, le generalità del sub-affidatario. Ove il Comune non si pronunci entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione, il sub-affidamento si intenderà autorizzato.

3. Non è ammessa la variazione della ragione sociale del Gestore da soggetto commerciale a soggetto associativo.

Art. 18 - Penale

1. Nel caso venissero riscontrate gravi o reiterate inadempienze delle condizioni contrattuali da parte del Gestore o il mancato rispetto delle condizioni e modalità previste nel Progetto di gestione prodotto in sede di gara (sub-lettera A), il Comune ne contesterà l'addebito per iscritto e, sentite le eventuali giustificazioni, che dovranno essere prodotte, sempre per iscritto, entro 10 (dieci) giorni, potrà applicare una penale per un importo non inferiore a € 300,00.= (euro trecento/00) e non superiore a € 3.000,00.= (euro tremila/00), in dipendenza della gravità della violazione.

2. In caso di inadempienze, contestate come sopra descritto, in numero superiore a 3 (tre), il Comune avrà facoltà di risolvere il contratto. Conseguentemente il Comune assegnerà al Gestore un termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni per lasciare il Bocciodromo comunale e il Bar liberi da persone e da cose minute di sua proprietà, e per consegnare al Comune l'intera struttura (Bocciodromo comunale e Bar) inclusiva di arredi, impianti e attrezzature senza che nulla sia dovuto dal Comune al Gestore.

3. Oltre ai casi sopra citati, si potrà procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile nei seguenti casi:

- a) cessione del contratto;

- b) inosservanza dell'art. 17 del contratto;
- c) inadempienza nel pagamento del canone mensile di concessione debitamente sollecitato dal Comune.

Art. 19 - Recesso

1. È riconosciuta al Gestore, per gravi motivi documentati, e al Comune, per motivi di pubblico interesse, la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto al 31 dicembre di ciascun anno, dandone comunicazione scritta alla controparte a mezzo raccomandata A.R. o con altro mezzo anche elettronico che ne assicuri e certifichi il ricevimento, con almeno 6 (sei) mesi di anticipo (quindi entro il 30 giugno di ciascun anno).

Art. 20 - Fideiussione

1. A garanzia del rispetto delle condizioni stabilite nel presente contratto, il Gestore si obbliga a depositare, prima della sottoscrizione del contratto, una fideiussione bancaria infruttifera idonea, pari a 2 (due) annualità del canone offerto, comprensivo di IVA, contenente l'espressa clausola di riscossione a semplice richiesta del Comune e senza possibilità di opporre eccezione di qualsivoglia natura da parte del fideiussore, a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali compreso quello del rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale, del pagamento delle utenze, del pagamento del canone alle scadenze previste.

2. La garanzia prestata deve avere efficacia fino all'avvenuto accertamento dal parte del Comune del regolare assolvimento degli obblighi contrattuali da parte del Gestore nonché all'insussistenza di danni alle strutture e/o agli impianti attestata da verbale redatto dall'ufficio comunale competente, e comunque fino ad espressa autorizzazione scritta rilasciata da parte della Comune medesimo.

3. La fideiussione dovrà garantire il corretto adempimento da parte del Gestore di ogni obbligo contrattualmente assunto anche relativo al pagamento di penali e conseguentemente anche il ristoro di qualsiasi tipologia di danno consequenziale a condotte inadempienti del Gestore stesso nelle more del rapporto contrattuale, nonché qualsiasi diversa tipologia di danno subito dal Comune in conseguenza della risoluzione del contratto.

4. Qualora nel corso del rapporto il Comune, in dipendenza di inadempimenti contrattuali del Gestore, ovvero avvalendosi delle facoltà previste in contratto, dovesse azionare la fideiussione, questa dovrà essere reintegrata nell'importo originario garantito entro 10 (dieci) giorni dalla relativa richiesta da parte della Comune.

5. La cauzione definitiva dovrà essere redatta in conformità delle sotto indicate modalità:

- a) sottoscrizione, nelle forme di legge, del legale rappresentante del soggetto fideiussore integrata dalla specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore apposta in calce alla fideiussione bancaria;
- b) espressa indicazione che "la garanzia prestata ha efficacia fino all'avvenuto accertamento dell'integrale adempimento degli obblighi contrattuali da parte del responsabile cui

competete la gestione del contratto";

c) espressa indicazione di tutte le clausole di seguito indicate:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, comma 2, del Codice Civile;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta dell'Ente garantito, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta ed entro 15 giorni dalla richiesta stessa;
- inopponibilità all'ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la fideiussione bancaria da parte del debitore principale;
- indicazione, quale Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, dell'Autorità giudiziaria in cui ha sede l'Ente garantito;
- nel caso in cui la fideiussione bancaria contenga la clausola per cui "il contraente è tenuto, a semplice richiesta della banca, a provvedere alla sostituzione della presente garanzia, con altra accettata dall'ente garantito, liberando conseguentemente la banca nei seguenti casi „In mancanza della suddetta liberazione il contraente si obbliga a costituire un pegno presso la banca in contanti o titoli di gradimento della stessa per un valore pari all'importo massimo garantito con la presente fideiussione", è necessaria l'espressa indicazione della seguente ulteriore clausola: "La mancata costituzione del suddetto pegno non può in nessun caso essere opposta all'ente garantito";
- rinuncia del fideiussore ad avvalersi dei termini di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

Art. 21 - Unicità di gestione

1. Il Gestore prende atto che il Bocciodromo comunale e il Bar sono inclusi nel medesimo fabbricato e che le due attività (sportiva e di pubblico esercizio) sono per il presente contratto tra loro complementari e inscindibili.

2. Qualora quindi per qualsiasi motivo il Gestore non potesse svolgere una delle due attività, il Comune avrà titolo alla risoluzione del contratto e al risarcimento dei danni conseguenti.

Art. 22 - Tracciabilità flussi finanziari

1. Il Gestore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche.

2. Qualora il Gestore non assolva agli obblighi previsti al comma precedente, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modifiche.

3. Il Comune si obbliga eventualmente e conseguentemente a dare immediata comunicazione al Commissariato del Governo per la Provincia di Trento della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Art. 23 - Controversie

1. Tutte le controversie che insorgessero relativamente alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto sono possibilmente definite in via bonaria tra Comune e Gestore.
2. Nel caso di esito negativo del tentativo di composizione di cui al precedente comma, sarà cura delle parti adire l'autorità giudiziaria competente per materia e territorio.

Art. 24 - Certificazione energetica

1. Ai sensi dell'art. 6, comma 3-bis, del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, viene allegato al presente contratto (sub-lettera F), in copia conforme all'originale, l'attestato di certificazione energetica relativo all'edificio di proprietà comunale oggetto del presente contratto, redatto in data 19 dicembre 2012 da p.i. Maurizio Boni.

Art. 25 - Spese di stipula

1. Le spese di stipulazione, bolli, diritti di segreteria e registrazione del presente atto e tutte quelle complementari e connesse sono a carico del Gestore.

Art. 26 - Rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si rinvia alle disposizioni di legge vigenti.

IL COMUNE
Dott. Paolo Broseghini

IL GESTORE

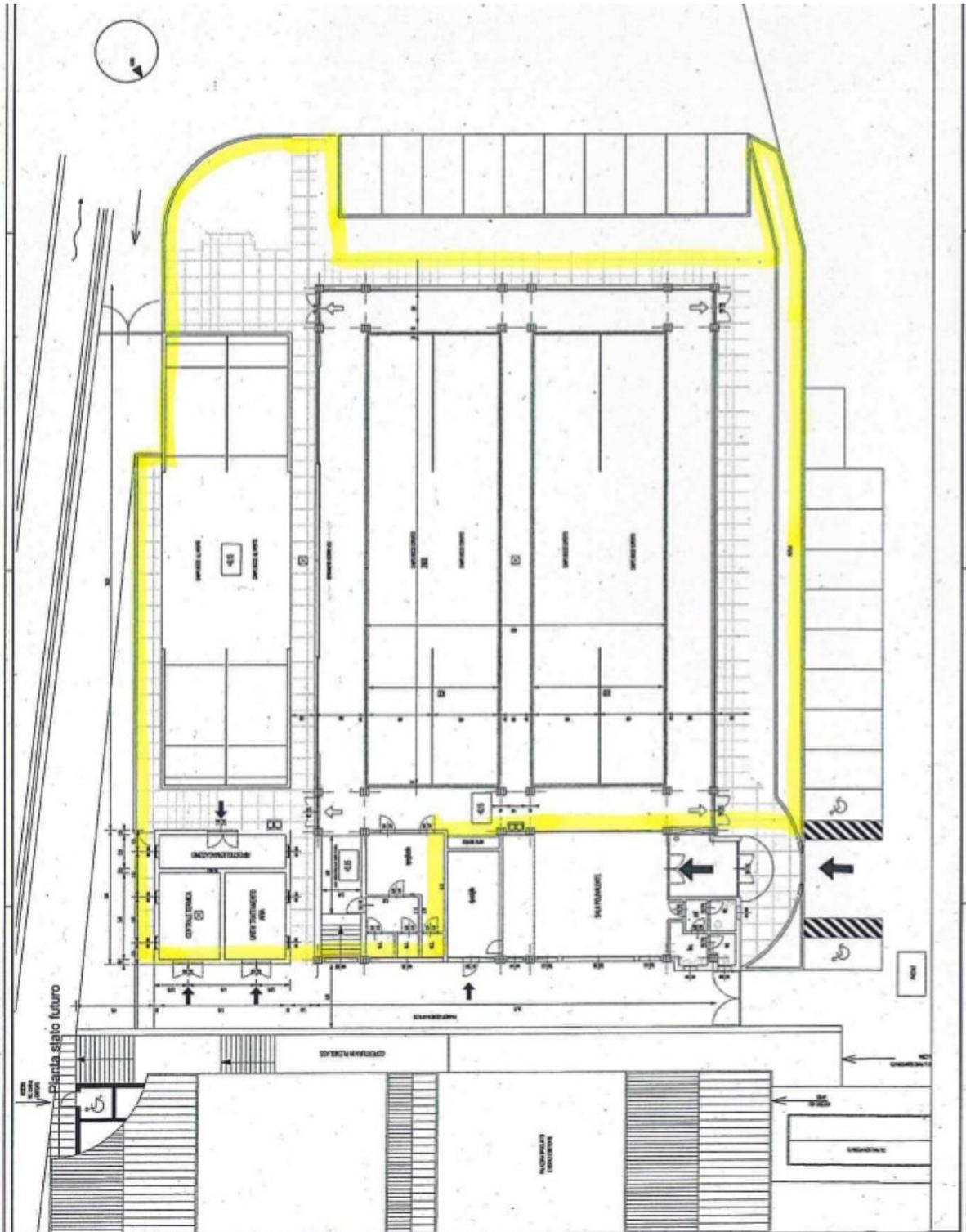


ALLEGATO: SUB-LETTERA A

Progetto di gestione a cura del Gestore.

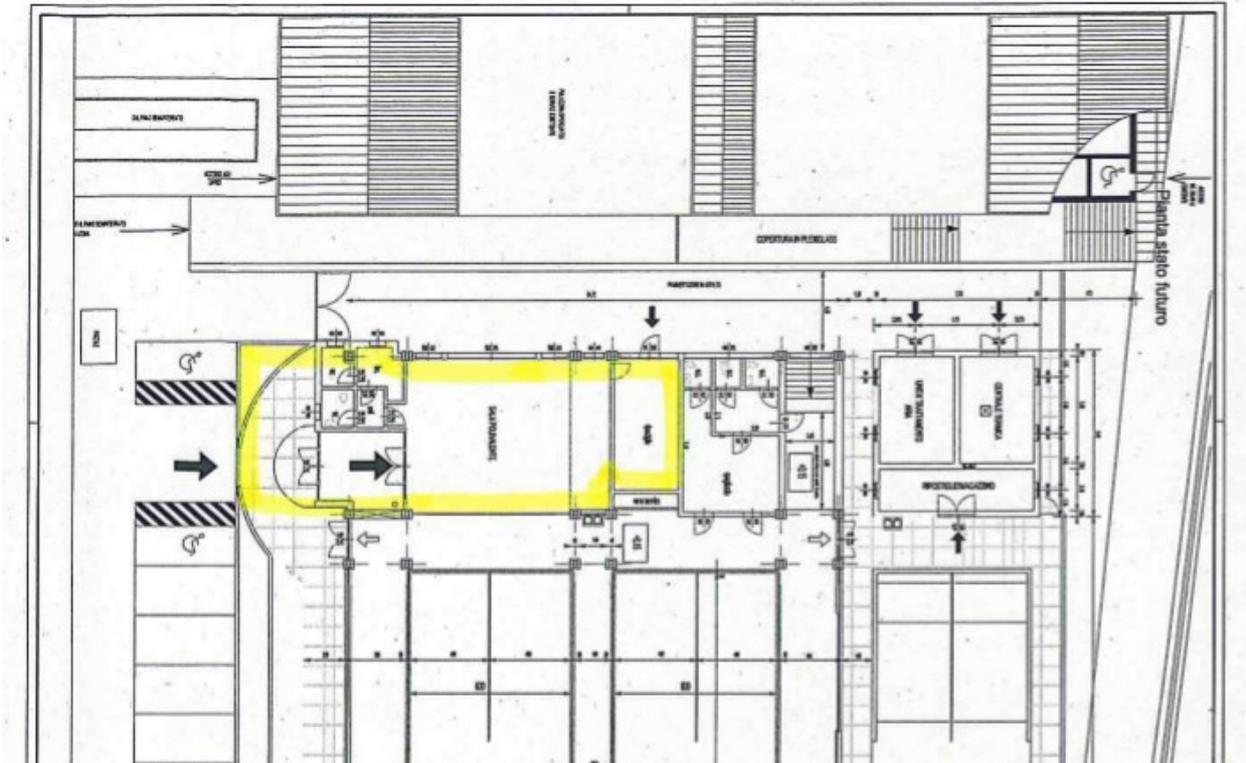
ALLEGATO: SUB-LETTERA B

Planimetria del Bocciodromo comunale.



ALLEGATO: SUB-LETTERA C

Planimetria del Bar.



ALLEGATO: SUB-LETTERA D

1. Di seguito l'orario minimo di apertura dei campi da bocce e relative strutture.

Periodo invernale, dal 1 ottobre al 30 aprile:

- dal lunedì al sabato, dalle 13:00 alle 19:00.

Periodo estivo, dal 1 maggio al 30 settembre:

- dal lunedì al sabato, dalle ore 16:00 alle ore 20:00.

L'apertura non può in ogni caso protrarsi oltre la mezzanotte, salvo deroga concessa dalla Giunta comunale.

2. Le tariffe per l'uso dei campi da bocce e relative strutture, sono così determinate:

- € 6,00 ogni ora per campo;
- € 4,00 ogni ora per campo, socio associazioni bocciofile con sede a Villa Lagarina;
- € 225,00 abbonamento 50 ore di gioco per campo;
- € 150,00 abbonamento 50 ore di gioco per campo, socio associazioni bocciofile con sede a Villa Lagarina;
- € 150,00 abbonamento 30 ore di gioco per campo;
- € 100,00 abbonamento 30 ore di gioco per campo, socio associazioni bocciofile con sede a Villa Lagarina;
- € 70,00 abbonamento 15 ore di gioco per campo;
- € 55,00 abbonamento 15 ore di gioco per campo, socio associazioni bocciofile con sede a Villa Lagarina;
- € 30,00 al giorno per campo, per manifestazioni sportive e gare di campionato federale;
- € 4,00 a tavolo, per il gioco delle carte.

La tariffa minima è pari a un'ora di gioco.

Le tariffe potranno essere revisionate periodicamente dalla Giunta comunale in accordo con il Gestore. In caso di variazione della titolarità della gestione, saranno riconosciuti validi fino a scadenza gli abbonamenti già stipulati.

3. L'utilizzo del Bocciodromo comunale da parte di terzi, nei limiti di quanto stabilito dal comma 2 dell'art. 3 del contratto n. di rep. , è fissato di volta in volta dalla Giunta comunale e a seconda della tipologia di utilizzo, come segue:

- da un minimo di € 300,00 a un massimo di € 600,00 per mezza giornata;
- da un minimo di € 500,00 a un massimo di € 1.000,00 per l'intera giornata.

4. L'accesso al Bocciodromo del pubblico in veste di spettatore è di norma gratuito. In occasione

di particolari manifestazioni sportive può essere a pagamento, secondo la tariffa di volta in volta stabilita in accordo con la Giunta comunale.

In caso di ingresso a manifestazioni, conferenze, mostre, proiezioni, spettacoli e simili di pubblico interesse, promosse dal Comune stesso, dal Gestore o da altri nei limiti di quanto stabilito dal comma 2 dell'art. 3 del contratto n. di rep. , può essere previsto un biglietto a pagamento di importo a discrezione dell'organizzatore.

ALLEGATO: SUB-LETTERA E

1. L'uso del Bocciodromo comunale è consentito a chiunque ne faccia richiesta corrispondendo il biglietto d'ingresso, tenendo conto della disponibilità dei campi.
2. Le associazioni bocciofile che intendono ottenere l'uso del Bocciodromo per manifestazioni ricorrenti (campionati, tornei, etc.), devono di norma presentare domanda scritta al Gestore almeno 30 giorni prima dell'inizio dell'attività, con indicazione del numero dei campi da gioco interessati, dei giorni e dell'orario di utilizzo. Le domande dovranno essere autorizzate entro 10 (dieci) giorni. Il Gestore all'atto del rilascio dell'autorizzazione indicherà la tariffa dovuta per l'utilizzo dell'impianto e riceverà in deposito una cauzione di € 100 (cento) che potrà essere trattenuta in caso di rinuncia in tempi diversi da quelli fissati al successivo punto 6.
3. Contro le decisioni del Gestore può essere proposto ricorso alla Giunta comunale entro i successivi 10 (dieci) giorni.
4. In caso di manifestazioni sportive organizzate da associazioni o enti dovrà essere presente, durante il periodo d'uso dell'impianto, un loro responsabile designato.
5. Il richiedente che ottiene l'autorizzazione all'uso del Bocciodromo comunale può servirsi delle attrezzature esistenti, previo accordo con il Gestore.
6. Nel caso il richiedente che abbia ottenuto l'autorizzazione all'uso dell'impianto voglia rinunciarvi per qualsiasi motivo, deve far pervenire al Gestore la comunicazione della propria rinuncia 10 (dieci) giorni prima della data fissata per l'inizio del periodo di utilizzo. Diversamente il Gestore potrà trattenere la cauzione di cui al punto 2.
7. Il Comune o il Gestore, sentito il Comune, possono revocare l'autorizzazione all'uso fino a 48 ore prima dell'inizio dello stesso per gravi e impreviste urgenti necessità. In tal caso il Comune e il Gestore sono sollevati da ogni obbligo di rimborso di qualsiasi spesa sostenuta o impiegata, ovvero di corrispondere qualsiasi risarcimento di eventuali danni.
8. Il Gestore e il Comune non rispondono dei danni alle persone né dei rischi diversi che dovessero verificarsi nell'esercizio dell'attività svolta dai terzi utilizzatori dell'impianto.
9. È vietato installare o introdurre nel bocciodromo materiale pesante e macchinari, senza la preventiva autorizzazione del Comune.
10. Per il buon andamento e per la prevenzione di possibili infortuni dovranno essere scrupolosamente osservate le norme stabilite dalla Federazione Italiana Bocce.
11. Gli impianti devono essere usati con tutte le cautele necessarie, in rapporto al tipo di utilizzo, per evitare danni di qualsiasi genere. Nel caso di utilizzo da parte di soggetti diversi dal Gestore, eventuali danni a cose e/o arredi dovranno essere risarciti al Gestore stesso entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'avvenimento.

12. In tutti i locali è tassativamente vietato fumare, come previsto dalle leggi vigenti in materia e dall'apposito regolamento consiliare. Il Gestore è responsabile dell'applicazione delle disposizioni di legge vigenti in materia.
13. È vietato l'ingresso al bocciodromo a rivenditori, strilloni, distributori di volantini e a quanti altri intendono svolgere una qualsiasi attività reclamistica o commerciale, senza preventiva autorizzazione del Gestore che rimane responsabile unico della legalità delle manifestazioni attivate.
14. Non possono essere organizzate attività di pubblico spettacolo nei locali compresi nel presente contratto, salvo e nei limiti di quanto stabilito dal comma 2 dell'art. 3 del contratto n. di rep. .
15. Il Gestore deve garantire a sua cura e spese adeguati servizi di biglietteria e relativo controllo e disciplina degli ingressi, sorveglianza dei campi e servizi d'ordine, servizio antincendio dove prescritto, etc.
16. Per il trasporto di materiali all'interno del Bocciodromo comunale devono essere adottate le cautele necessarie per evitare danni di qualunque genere alla struttura e agli arredi.
17. Il Gestore non assume alcuna responsabilità per gli oggetti di valore degli utenti, per furti o deterioramenti di oggetti vari personali, di indumenti, etc.

ALLEGATO: SUB -LETTERA F

Attestato di certificazione energetica Bocciodromo comunale e Bar.



Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2002/91/CE, 16 dicembre 2002
L.P. 4 marzo 2006, n.1 - D.P.R. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg.

ATTESTATO di CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluso la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00094-82
DATA EMISSIONE 19/12/2012

DATI GENERALI		
Rif. Catastali c.c.	VILLALAGARINA	p.ed 358
sub.	0 foglio	p.m.
PROPRIETARIO	Spett. Comune di Villa Lagarina EDIFICIO BOCCIODROMO	
CODICE FISCALE	00310910229	
INDIRIZZO EDIFICIO	Località Giardini, 9	
COMUNE	Villa Lagarina	
ZONA CLIMATICA	E	GRADI GIORNO 2675



Classificazione energetica	Classe	ENERGIA PRIMARIA GLOBALE	EMISSIONI DI CO ₂
A+ ≤ 9 kWh / m ² a	▶		
A ≤ 11 kWh / m ² a	▶		
B+ ≤ 14 kWh / m ² a	▶		
B ≤ 17 kWh / m ² a	▶		
limite di legge (art. 4 c. 3 del Reg.)			
C+ ≤ 23 kWh / m ² a	▶		
C ≤ 34 kWh / m ² a	▶		
D ≤ 51 kWh / m ² a	▶	EP_{gl} = 47,35 kWh/m²a	10,08 kgCO₂/m²a
E ≤ 64 kWh / m ² a	▶		
F ≤ 77 kWh / m ² a	▶		
G > 77 kWh / m ² a	▶		

Prestazioni energetiche parziali

Energia primaria invernale EP_i = 46,47 kWh/m²a	Energia primaria acqua calda sanitaria EP_{acs} = 0,88 kWh/m²a	Energia primaria estiva EP_{e, invol} = I II III IV V
--	---	---

Prestazione energetica globale nel comune di ubicazione

Energia primaria globale EP_{gl} = 47,61 kWh/m²a
