

**COMUNE di CAVALLERMAGGIORE (Provincia di Cuneo)**

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE E  
L'ASSOCIAZIONE A.S.D. BOCCIOFILA SAN PIETRO PER LA GESTIONE  
DEL BOCCIODROMO COMUNALE**

SCRITTURA PRIVATA NON AUTENTICATA

REG. n. XXX/2019

L'anno *duemiladiciannove*, il giorno ...XX , del mese di XX, nella sede municipale  
del Comune di Cavallermaggiore,

T R A

il COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE, con sede in Cavallermaggiore, Via  
Roma n. 104 (C.F. e P.I. del Comune: n. 00330720046), nella persona del Signor  
ALASIA Geom. Giorgio nato a Bra (CN) l'11 giugno 1961 e residente in  
Cavallermaggiore (CN) - Via Zoppeni n. 21 Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Comunale LL.PP. con funzioni dirigenziali come da decreto sindacale n. 4 datato 29  
maggio 2019, il quale agisce in nome e nell'interesse esclusivo dell'Ente che  
rappresenta

E

l'ASSOCIAZIONE xxxxxxxx (affiliata alla Federazione Italiana Bocce e  
xxxxxxxxxxxxxxxx) con sede in xxxxxxxxx, Via xxxxxxx, (P.I. xxxxxxxxxxxx) , nella  
persona del suo Presidente Signor xxxxxxxx nato a XXXXX il xxxxxxxxxxxx  
(P.I./C.F. xxxxxxxxxxxx);

P R E M E S S O

1. che il COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE con xxxxxxx n. xx in data  
xx/xx/2019, ha affidato all'ASSOCIAZIONE xxxxxxxxxxxxxxxxxxx la gestione  
dell'immobile ubicato in Cavallermaggiore – Via Matteotti n. 1 e le sue pertinenze,

descritto al Nuovo Catasto terreni al F. 31 Mappale n. 3180 che comprendono n. 4 campi da bocce interni coperti, n. 2 campi da bocce esterni scoperti, n. 2 campi da bocce esterni coperti, un fabbricato con spogliatoi, un locale ricreativo e relative pertinenze;

2. che è intendimento delle parti far risultare in atto formale i reciproci rapporti;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti come sopra costituite, si conviene e stipula quanto appresso:

### **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

1. Il Comune, in persona del Sig ALASIA Geom. Giorgio e Responsabile dell'Area Tecnica – Servizio Patrimonio in esecuzione alla xxxxxxxx n. xx del xx/xx/2019, affida la gestione di n. 4 campi da bocce interni coperti, n. 2 campi da bocce esterni scoperti, n. 2 campi da bocce esterni coperti, un fabbricato con spogliatoi, un locale ricreativo e relative pertinenze, come evidenziati nelle allegate planimetrie, all'ASSOCIAZIONE xxxxxxxxxxxxxx in seguito denominata per brevità "Associazione", che accetta a mezzo del legale rappresentante della medesima, Sig. xxxxxxxxxxxx.

2. Gli impianti, così come sopra descritti, sono affidati in gestione per le finalità di svolgimento dell'attività del gioco delle bocce a livello sportivo ed amatoriale e quale luogo di ritrovo degli appassionati dell'attività stessa, nonché ai fini di diffusione ed apprendimento dello sport del "gioco delle bocce" per la popolazione in genere.

3. Attività collaterali o diverse, se ammesse dalla legislazione vigente, potranno essere preventivamente autorizzate dal Comune a suo insindacabile giudizio, esclusivamente a seguito di istanza opportunamente motivata.

## **ART. 2- DURATA**

1. La presente convenzione ha durata di **mesi 28 dal 01/09/2019 al 31/12/2021**.
2. Entro sessanta giorni dalla scadenza le parti potranno formalmente concordare il rinnovo della presente convenzione per successivi periodi.
3. In assenza di rinnovi formali la convenzione termina alla scadenza naturale senza obbligo di formalità alcuna.
4. Al momento dell'affidamento degli impianti, e di ogni eventuale rinnovo, sarà redatto dal Responsabile dell'Area Tecnica Servizio Patrimonio – Giorgio ALASIA, congiuntamente con i rappresentanti dell'Associazione, un verbale di consegna degli immobili, delle attrezzature e degli arredi di proprietà comunale, che dovranno essere riconsegnati alla scadenza della convenzione nelle medesime condizioni e quantità, salvo il normale deperimento.

## **ART. 3**

### **OBBLIGHI CONTRATTUALI**

1. Restano a carico del Comune le spese di fornitura energia elettrica.
2. L'associazione assume a proprio carico, senza diritto a rivalsa o rimborso i seguenti oneri ed obblighi, sgravando e tenendo indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità o obbligazione verso terzi per la gestione degli impianti:
  - a) la custodia degli impianti e di tutte le attrezzature mobili ed immobili, curandone la manutenzione ordinaria;
  - b) le spese per la fornitura del combustibile, dell'acqua, dei materiali di consumo e di funzionamento, etc.; i contatori per il consumo di acqua e gas saranno gestiti dalla concessionaria e le bollette di pagamento intestate alla stessa;
  - c) il pagamento di imposte e tasse previste dalla normativa vigente e ogni altro onere fiscale, spese di personale e connessi oneri previdenziali-assistenziali;

d) l'apertura, chiusura, vigilanza durante l'apertura, pulizia e approntamento degli impianti e delle attrezzature;

e) tutti i lavori necessari a consentire l'ordinario funzionamento degli impianti e a garantire la conservazione di ogni bene di proprietà del concedente. A tale scopo l'associazione assume l'obbligo di eseguire la seguenti prestazioni di manutenzione ordinaria: tutte le piccole riparazioni dei serramenti e degli impianti idrici, elettrici e termici (a titolo esemplificativo e non esaustivo: sostituzione di rubinetti, interruttori, lampadine, serrature, pulizia dei filtri aria e dell'unità esterna della pompa di calore etc.), il mantenimento e la cura dei campi da bocce ed ogni altro onere che sia necessario per mantenere i servizi perfettamente agibili e sicuri;

f) obblighi derivanti dalla applicazione di quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 e relative modificazioni e/o integrazioni che dovessero intervenire anche durante il periodo di vigenza della presente convenzione; il concessionario si obbliga a rispettare la normativa vigente tutta, in particolar modo la normativa vigente che attiene ai locali di pubblico spettacolo, alla prevenzione incendi, alla sicurezza della impiantistica tecnologica in generale ed in particolare impianti elettrici, termici e macchine;

g) stipula di una polizza assicurativa con garanzia di massimale di € 1.000.000,00 (Euro un milione e centesimi zero), per copertura responsabilità civile verso terzi (ivi compresi tutti i propri associati, tutti i fruitori dei servizi svolti nell'impianto, i terzi e l'eventuale personale addetto oltre alle cose), relativa alla conduzione degli impianti, nonché copertura responsabilità civile verso i prestatori d'opera sia dipendenti della concessionaria stessa che del concedente (ed eventuali terzi) con massimale adeguato alle retribuzioni del personale stesso.

3. La verifica degli estintori, delle porte REI, delle uscite di sicurezza e la manutenzione periodica dell'ascensore, della linea vita e dell'impianto fotovoltaico rimangono a carico del concedente. Oltre a quanto riportato il concedente individuerà la ditta che si occuperà della manutenzione della centrale termica/pompa di calore e assumerà il ruolo del Terzo Responsabile.

4. Oltre a questo rimangono a carico del concedente esclusivamente i lavori di manutenzione straordinaria, compresa la sostituzione delle pellicole sui serramenti, che si rendessero eventualmente necessari e per i quali si fa espresso rinvio al codice civile.

5. È compito dell'Associazione segnalare tempestivamente al Comune, possibilmente mediante raccomandata A.R. o PEC, gli eventuali interventi straordinari che si rendessero necessari per mantenere in efficienza gli impianti sportivi e per la buona conservazione degli immobili.

#### **ART. 4 - RESPONSABILITÀ PER DANNI**

1. Ogni responsabilità per danni, a chiunque arrecati o comunque causati nell'esercizio della presente convenzione, compresi i danni causati alla struttura, deve intendersi per intero e senza riserve o eccezioni a carico dell'Associazione.

#### **ART. 5 - DESTINAZIONE DEGLI IMPIANTI**

1. L'Associazione non può variare la destinazione, sia totale che parziale, dell'uso degli impianti e dei servizi tecnologici annessi agli impianti medesimi.

2. Ogni lavoro interessante la struttura e gli impianti tecnologici dati in gestione, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale ed eseguito poi nei limiti e nei modi consentiti.

3. Il Comune si riserva il diritto di ordinare la demolizione e la rimozione delle opere non autorizzate.

4. La demolizione e la rimozione dovranno eseguirsi entro un mese dalla comunicazione, con spese a totale carico dell'Associazione degli impianti in oggetto.

5. Si intendono acquisite alla proprietà del Comune, senza diritto del gestore ad indennizzo o compenso alcuno, eventuali opere di miglioria eseguite dallo stesso.

#### **ART. 6 - ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI BAR RISTORO**

1. L'associazione è autorizzata a gestire il servizio di Bar – Ristoro esistente all'interno dell'impianto. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al legale rappresentante della Società, il quale è tenuto ad espletare in proprio ed a spese della Società tutte le incombenze amministrative. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di durata della convenzione e non sono trasferibili, essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione. Sono a carico della Società tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

2. In deroga al precedente articolo è data facoltà alla Società di subconcedere il sopra descritto esercizio per l'attività di Bar – Ristoro; la Società dovrà verificare il rispetto dei requisiti all'esercizio di tale attività e fornire adeguata comunicazione al Comune delle generalità del subconcessionario.

#### **ART. 7 - CONTROLLI**

1. Il Comune si riserva di effettuare controlli, a tal fine è possibile l'accesso agli impianti in qualsiasi momento.

#### **ART. 8**

##### **DISCIPLINARE DI UTILIZZO**

1. L'Associazione deve mettere a disposizione i campi da gioco e relativi servizi accessori (spogliatoi e servizi igienici) degli utenti residenti e non residenti nel Comune di Cavallermaggiore, dietro pagamento delle tariffe di utilizzo.

2. A tale scopo, è tenuta a predisporre apposito disciplinare, ove siano accuratamente elencati tariffe, orari e doveri degli utenti, da sottoporre all'approvazione preventiva del Comune entro 30 (trenta) giorni dalla firma della presente convenzione.

3. L'Associazione è responsabile della piena osservanza di tutto quanto prescritto dal citato disciplinare.

4. In base al Decreto Balduzzi n. 158/2012 (obbligo dal 30/06/2017) le società sportive professionistiche e le società sportive dilettantistiche hanno l'obbligo di dotarsi di defibrillatori semiautomatici DAE.

In merito a questo decreto l'Associazione si impegna a rendere disponibile all'utenza ed a mantenere in perfetta efficienza, secondo le indicazioni di legge, nr 1 DAE.

## **ART. 9**

### **ASSOCIAZIONI CON DIRITTO D'USO DEI LOCALI**

1. In occasione dei recenti lavori di efficientamento energetico e di ristrutturazione la struttura interna è stata riammodernata anche in vista della coabitazione e convivenza futura con altre associazioni di volontariato che svolgono la loro attività sociale sul territorio comunale.

2. I locali dovranno quindi poter eventualmente ospitare, a seguito di opportuni accordi, anche la sede e le attività di altre associazioni cittadine ad oggi non ancora individuate.

3. I termini e le condizioni per l'uso condiviso dei locali saranno concordati tra le associazioni stesse con apposito accordo.

4. In occasione dell'eventuale spostamento della sede o delle attività di un associazione in questi locali la presente convenzione dovrà essere integrata ed aggiornata all'articolo 10 di cui al presente documento.

## ART. 10

### - ALTRE ASSOCIAZIONI CHE UTILIZZANO LA STRUTTURA

1. Omissis

## ART. 11 – CANONE E CONTRIBUTI

1. Il Comune ritiene la gestione del suddetto impianto di primaria importanza per la creazione di spazi condivisi atti a favorire la cooperazione tra le associazioni cittadine anche nell'ottica di razionalizzare l'utilizzo delle proprie strutture. Il Comune ritiene inoltre prioritario il sostegno dell'attività sportiva sul territorio e la promozione dello sport tra la popolazione della Città. In relazione al fatto che il Comune stesso non è in grado di effettuare tali attività in forma diretta rinuncia a qualsiasi canone per l'uso del complesso sportivo in oggetto da parte dell'associazione.

2. A titolo di concorso nelle spese di gestione, per le finalità istituzionali dell'Ente, il Comune di Cavallermaggiore verserà all'associazione la somma annua forfettaria di **€ 2.500,00 (euro duemila e cinquecento/00)** erogata in 2 (due) rate con le seguenti modalità:

- € 1250,00 entro il 30/04

- € 1250,00 entro il 30/09.

3. Essendo la presente convenzione valida dal 01/09/2019 ed avendo il Comune già sostenuto spese nel corrente anno per la fornitura del combustibile, dell'energia elettrica e dell'acqua potabile, la somma per l'anno 2019 sarà di € 1250,00 (euro mille e duecentocinquanta/00) e sarà erogata in un'unica rata entro il 30/09/2019.

Le parti si riservano di rideterminare l'entità del contributo annuo entro il prossimo 31/08/2020, in seguito alla verifica degli effettivi costi per le utenze, al momento solo presunti visti gli importanti interventi di efficientamento energetico effettuati



sull'immobile in questo anno 2019. In tale sede verranno anche valutati i consumi effettivi di energia elettrica della cucine ed eventualmente adeguato il contributo annuo.

4. Tali somme, erogate per un'attività espressamente di natura non commerciale, non vengono assoggettate alla ritenuta del 4% prevista dall'art. 28 del D.P.R. 29.09.1973 n.600 e s.m.i.

#### **ART. 12 - DESTINAZIONE PROVENTI**

1. Gli introiti derivanti da qualunque attività effettuata negli impianti direttamente dall'Associazione ovvero dalle tariffe di accesso saranno di pertinenza dello stesso, il quale provvederà direttamente alle riscossioni.

2. L'Associazione, previa autorizzazione del Comune, potrà avvalersi di spazi nei quali avrà la facoltà di installare a proprie spese, assumendo tutti gli oneri relativi, strumenti per la pubblicità, nel rispetto delle norme vigenti in materia di applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità.

#### **ART. 13**

##### **INFORTUNI E DANNI**

1. L'Associazione risponderà direttamente dei danni alle persone e alle cose comunque provocati nello svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

2. Il Comune è, altresì, sollevato da ogni e qualsiasi rapporto di lavoro subordinato o di appalto con eventuali persone operanti, per incarico dell'Associazione.

#### **ART. 14 - PENALITÀ**

1. Ferme restando le responsabilità dell'Associazione per quanto indicato nell'articolo precedente, il Comune potrà applicare a suo carico delle penalità

variabili da € 100,00 (euro cento e centesimi zero) a € 2.000,00 (euro duemila e centesimi zero) per infrazioni agli obblighi assunti ed in particolare:

- a) il mancato rispetto della presente convenzione;
- b) la destinazione degli impianti ad usi diversi da quelli consentiti in convenzione o da altra autorizzazione;
- c) subconcessione dell'impianto;
- d) violazione delle norme sull'igiene, la sanità, la sicurezza, il decoro, in relazione al tipo di impianto, constatata dalle autorità sanitarie e di vigilanza;
- e) mancata segnalazione tempestiva di ogni danno o guasto o disfunzione dovesse intervenire negli impianti;
- f) mancato ottenimento delle autorizzazioni, nulla osta, concessioni delle autorità competenti per lo svolgimento delle attività.

2. La misura della penalità sarà determinata in via definitiva dal Responsabile dell'Area Tecnica LL. PP. – ALASIA Giorgio, previa contestazione degli addebiti ed assegnazione di un congruo termine per presentare eventuali controdeduzioni.

#### **ART. 15**

#### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Al Comune è riservata la facoltà, senza necessità di intentare alcuna azione giudiziaria, di recedere dalla presente convenzione in ogni momento e con preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni, da inviarsi a mezzo di raccomandata A.R., previa deliberazione della Giunta Comunale, nei seguenti casi:

- a) mutamento definitivo degli indirizzi di intervento del Comune sul tipo di servizi e impianti oggetto della presente convenzione
- b) recidiva nell'applicazione delle penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali.

2. In tali eventualità il concedente non è tenuto a corrispondere alcun indennizzo per qualsiasi titolo.

#### **ART. 16 - CONTROVERSIE**

1. Per qualsiasi controversia in ordine alla presente convenzione è competente il Foro di Cuneo.

#### **ART. 17 - RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente atto le parti fanno riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia. Fatto, letto e sottoscritto.

**Per COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO**

**PER L'ASSOCIAZIONE xxxx**

**IL PRESIDENTE**

