



COMUNE DI OROTELLI

PROVINCIA DI NUORO

SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE D'USO DI LOCALI DA DESTINARE A PALESTRA IN VIA MICHELANGELO PIRA .

L'anno duemilaventidue, il giornodel mese diin Orotelli, nella Sede Comunale in Corso Vittorio Emanuele 74,

PREMESSO

- Che l'Amministrazione Comunale intende concedere in uso, porzione del locale comunale sito in Via Michelangelo Pira denominato "Bocciodromo" più precisamente distinto al Foglio 16 mappale 1992 del N.C.E.U., per lo svolgimento di attività sportiva;
- Che pertanto con Deliberazione della Giunta Comunale n..... del, dichiarata immediatamente eseguibile, si è disposto di concedere e regolamentare l'uso dei locali indicati in premessa, approvando contestualmente lo schema di contratto di concessione dell'impianto medesimo;
- Che con deliberazione consiliare n. 30 del 20.07.2022 si approvava il regolamento d'uso dei locali di proprietà comunale;
- Vista la richiesta pervenuta al protocollo n..... del pervenuta da
- Dato atto che la casistica di concessione in oggetto rientra tra quelle citate nel regolamento, si predispone il seguente schema di contratto sulla base dell'art. 3 che dispone quanto segue:

Gli spazi individuati all'art. 2 sono strutture pubbliche che l'Amministrazione comunale destina alle attività sociali, culturali, politiche, sportive, di volontariato, ricreative organizzate e gestite da Enti Pubblici, Associazioni, o Gruppi di cittadini organizzati, o singoli cittadini del Comune di Orotelli o anche di altri Comuni purché le attività svolte siano rilevanti anche per la comunità di Orotelli, compatibilmente con le attività organizzate dall'Amministrazione stessa e, relativamente alla palestra scolastica, se svolte in orari extrascolastici.

L'utilizzo dei locali è riservato, in via prioritaria, alle iniziative e manifestazioni di carattere istituzionale o patrocinate dall'Amministrazione comunale. La concessione degli spazi può, pertanto, essere sospesa in caso di necessità da parte dell'Amministrazione.

L'utilizzo del locale è concesso per attività di tipo sociale, culturale (conferenze, proiezioni, ecc.), ricreativo (feste di carattere locale, pranzi sociali, serate musicali e/o danzanti, etc), sportivo e per feste private (battesimi, comunioni, lauree, compleanni, ecc).

Fatte salve in via prioritaria le esigenze della Pubblica Amministrazione e di chi è già in possesso di autorizzazioni all'uso, potrà essere richiesto da Enti, Associazioni, Gruppi regolarmente costituiti, Comitati operanti nel territorio comunale o da privati.

In caso di annullamento dell'iniziativa, i promotori sono tenuti a darne comunicazione all'Amministrazione comunale.

Si prevedono le seguenti modalità di utilizzo:

- 1. utilizzo occasionale (orario o per numero limitato di giorni) – tutte le strutture;*
- 2. utilizzo per determinati periodo dell'anno o annuale (ad es. per riunioni settimanali di Associazioni o*

organizzazione corsi di lingue e simili). In tal caso la richiesta deve essere rinnovata annualmente – tutte le strutture;

3. concessione in uso per un prolungato periodo di tempo (per più di un anno o sino alla durata del mandato del Sindaco), tramite apposita convenzione – solo locali di cui ai punti 3, 4 e 5 dell'art. 2.

La concessione non configura l'ipotesi di uso esclusivo della struttura, salvo quanto diversamente disposto dalla Giunta comunale.

Tutto ciò premesso, tra i Signori:

1) Dott. Ing Giuseppe Usai nato a, il, Responsabile dell'area Tecnica del Comune di Orotelli, per conto e nell' esclusivo interesse dell' Amministrazione Comunale che legalmente rappresenta **di seguito denominato – Concedente** ;

2) Sig./Sig.ra..... nato/a a (.....) il, residente a, in Via/P.zza n..... rappresentante legale dellacon sede legale in Via n. ,C.F....., - **di seguito denominato/a - Concessionario** ;

Si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 – Oggetto e finalità della concessione

Il Comune di Orotelli, al fine di incentivare sul territorio lo svolgimento e la diffusione della pratica dell'attività ginnico / sportiva concede l'uso e la gestione di porzione del locale per uso palestra sito in Orotelli – Via Michelangelo Pira.

I locali - rappresentati nell'allegata planimetria - sono costituiti da n. 1 (uno) ambienti destinati ad attività ginnico/sportiva e locali adibiti a bagni e spogliatoi;

Articolo 2 - Uso della struttura

Il concessionario dovrà effettuare, a propria cura e spese, tutti i lavori necessari per mantenere in perfetto stato d'uso: pulizia, manutenzioni ordinarie periodiche, riparazione dei danni. La gestione è finalizzata esclusivamente allo svolgimento ed alla diffusione della pratica dell'attività ginnico / sportiva.

Il concessionario si impegna ad utilizzare e fare utilizzare la struttura in modo corretto e coerente con la finalizzazione di cui al comma precedente. Il concessionario dovrà osservare nella gestione tutte le norme di sicurezza, antincendio e igienico sanitarie previste dalle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura della struttura.

Il Comune avrà facoltà di sospendere la gestione della struttura per ragioni tecniche, di incolumità pubblica o per consentire gli interventi di manutenzione straordinaria; in tal caso il concessionario non corrisponderà al Comune il canone stabilito in proporzione al tempo di mancato utilizzo.

Articolo 3 - Custodia e riconsegna

Il concessionario dovrà consegnare i beni in tutta la loro integrità, provvedendo al ripristino di eventuali deficienze riscontrabili all'atto della riconsegna.

Per la durata dell'intero contratto, il Legale Rappresentante della Società è considerato, a termini di legge, il consegnatario, responsabile e custode della proprietà comunale, che deve quindi essere conservata in buono stato di efficienza.

L'impianto dovrà essere usato con diligenza e riconsegnato al termine nello stato di fatto risultante all'inizio della concessione, salvo il naturale invecchiamento e la relativa usura delle parti visibili dell'immobile.

La Società risponderà dei danni diretti e indiretti;

Articolo 4 - Durata della concessione

La concessione avrà una durata di un anno solare con decorrenza dalla data di stipula del contratto. Scaduto il termine naturale della concessione, il contratto s'intenderà cessato e si potrà rinnovare esclusivamente con un nuovo atto concessorio.

Articolo 5 - Canone

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune la somma di € (euro /00) mensili, a titolo di canone di concessione, mediante versamento bimestrale

Il concessionario inoltre si impegna a corrispondere al comune a titolo di rimborso, il 100% dell'importo della fattura delle utenze elettriche ed idriche, a seguito di rendicontazione da parte degli uffici competenti.

Il versamento degli importi deve essere effettuato mediante bonifico bancario presso la tesoreria comunale.

Il canone di concessione sopra descritto è riferito esclusivamente per l'annualità 2022/2023. La giunta comunale si riserva di modificare gli importi concessori delle successive annualità.

Articolo 6 - Oneri a carico del concessionario

Saranno a carico del concessionario gli oneri relativi:

- alla gestione e manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature;
- alla manutenzione ordinaria degli impianti interni (illuminazione – erogazione acqua);
- spese per materiali di pulizia, di consumo (inclusi i servizi igienici) e quant'altro necessita alla gestione della struttura;
- tutti gli emolumenti e gli oneri di natura fiscale, previdenziale ed assistenziale relativi al personale eventualmente addetto all'impianto (addetto alle pulizie, istruttori, organizzatori, ecc.);
- ogni adempimento e connessa responsabilità relativi alla sicurezza dei dipendenti ed agli utenti della struttura.

Il concessionario si impegna a consentire al Comune, per il tramite del Responsabile del Servizio Tecnico, l'esecuzione di controlli periodici finalizzati a verificare le concrete modalità di utilizzo, lo stato dei locali e delle attrezzature ed accertare eventuali inadempienze.

Articolo 7 – Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune le spese di manutenzione straordinaria dei locali.

Articolo 8 – Garanzie

Il concessionario dovrà stipulare e depositare in Comune, prima della stipula del contratto, una polizza assicurativa per la copertura dei rischi relativi alla responsabilità civile verso i prestatori di lavoro e verso terzi, per un massimale di almeno euro 1.000.000,00 per sinistro.

Il concessionario inoltre dovrà fornire una polizza RCG a copertura del rischio locativo e il rischio di danni ai locali in concessione per un minimo di € 50.000.

All'inizio e al termine del rapporto contrattuale verrà redatto un verbale di consistenza da parte del Responsabile del Servizio

Articolo 9 – Risoluzione del contratto

Nel caso di gravi violazioni o inadempienze contrattuali, il Comune avrà facoltà di risolvere il contratto ed incassare definitivamente la cauzione.

Il Comune potrà procedere di diritto, in base all'articolo 1456 c.c., alla risoluzione del contratto nei casi di gravi inadempienze nella conduzione del servizio, quali ad esempio:

- a) sub- concessione a terzi, in tutto o in parte, ovvero cessione del contratto;
- b) sentenza definitiva a carico del concessionario di condanna per frode o per qualsiasi altro reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- c) ogni inadempienza, infrazione o fatto che rendano impossibile la prosecuzione del contratto, ai sensi dell'articolo 1453 c.c.

Dopo una contestazione formale per la quale non siano pervenute, o non siano state accolte dal Comune, le giustificazioni del concessionario, il Responsabile del Servizio potrà procedere di diritto alla risoluzione del contratto.

Anche in caso di risoluzione del contratto o di recesso unilaterale, tutte le attrezzature e arredi di proprietà del Comune dovranno essere riconsegnati allo stesso in perfetto stato; le attrezzature ed impianti che dovessero risultare mancanti o danneggiati verranno sostituiti o riparati con oneri a carico del concessionario, previo incasso della cauzione per la parte necessaria.

Il Comune avrà diritto a rivalersi sulla cauzione per eventuali danni riscontrati ai locali ed alle attrezzature e per eseguire eventuali lavori di manutenzione ordinaria.

Articolo 10 – Controversie

Tutte le controversie che potessero sorgere tra Comune e concessionario sull'interpretazione ed applicazione del contratto di concessione, che non sia possibile definire in via amministrativa di comune accordo, saranno di esclusiva competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria, foro di Nuoro.

Articolo 11 – Sub-concessione

È fatto espresso divieto al concessionario di sub-concedere, in tutto o in parte, la gestione dell'impianto a terzi, nonché di cedere a terzi il contratto di concessione.

Articolo 12 - Utilizzo dei locali per esigenze dell'amministrazione

La Società concessionaria deve permettere l'uso dei locali su richiesta dell'Amministrazione comunale, compatibilmente con eventuali problematiche generate da motivati impegni del concessionario;

L'utilizzo dell'impianto da parte di altre Società dovrà essere valutato, in tal caso, di concerto con l'Amministrazione comunale.

Articolo 13 –Rinvio

Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno rinvio alle vigenti norme di legge.

Orotelli

Il concedente

Il concessionario
