

Reg. int. n. ....

del .....

**CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE ED USO DI UNA  
UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATA  
“BOCCIODROMO COMUNALE” SITO NEL COMUNE DI CATTOLICA  
VIA QUARTO, 3 PER USO DIVERSO DA CIVILE ABITAZIONE**

L'anno 2024, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Cattolica e nella  
Residenza Municipale, con la presente scrittura privata da tenere e a valere ad  
ogni effetto di legge

**TRA**

- il Comune di Cattolica – P.IVA n. 00343840401 – che nel prosieguo verrà  
denominato “Comune”, nella persona della Dott.ssa Claudia Marisel Rufer,  
nata a General Deheza (Argentina) il 25.12.1963, Dirigente del Settore 1, che  
interviene nel presente atto per conto del Comune di Cattolica, ai sensi dello  
Statuto e dell'art. 107 comma 3 lett. c) del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267,  
domiciliata per la carica presso il Comune di Cattolica – Piazza Roosevelt, 5

**E**

- \_\_\_\_\_ con sede legale in Cattolica, \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_, che nel prosieguo verrà anche denominata  
“Affidataria”, nelle persone dei soci Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, Sig. \_\_\_\_\_, nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, (di seguito,  
l’*“Affidataria”*)

**PREMESSO**

- che con determinazione dirigenziale n. .... del ..... si affidava in concessione a..... il l'immobile di proprietà comunale adibito a "Bocciodromo Comunale", sito nel Comune di Cattolica, Via Quarto, 3, per un periodo di quattro anni rinnovabili facoltativamente di ulteriori due anni a seguito di Avviso pubblico di selezione approvato con determina dirigenziale n. .... del .....

- che l'Affidataria dichiara di ben conoscere lo stato di diritto dell'immobile, di conoscere le caratteristiche di fatto dello stesso e di trovarlo adatto all'uso convenuto;

- che essendo completo l'accordo fra le parti in ordine alla gestione in concessione di detto immobile comunale adibito a bocciodromo, al fine di regolarizzare l'accordo stesso mediante formale atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### **Art. 1 PREMESSE E OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

L'affidamento in concessione ha per oggetto l'immobile di proprietà comunale denominato "Bocciodromo Comunale", sito nel Comune di Cattolica, Via Quarto, 3 costituito come da planimetrie. L'immobile dovrà essere esclusivamente destinato all'attività sportiva di bocciodromo.

I compiti che l'Affidataria è tenuta ad espletare sotto la direzione del Comune di Cattolica sono riportati nel capitolato d'oneri allegato al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale.

#### **Art. 2 DOCUMENTI DEL CONTRATTO**

Fanno parte integrante del contratto, pur non materialmente allegati:

- Planimetria;

- Capitolato speciale d'oneri;
- Offerta economica.

### **Art. 3 DURATA DEL CONTRATTO**

L'affidamento sarà della durata di anni 6 (sei) con inizio dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_ con eventuale rinnovo di ulteriori anni 2 (due) al termine dei quali, qualora il Comune intendesse nuovamente concedere in godimento l'immobile, lo stesso verrà riassegnato in affidamento, previa nuova procedura di evidenza pubblica.

### **Art. 4 CANONE DI CONCESSIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Il canone annuo per l'affidamento è quello risultante dalla procedura ad evidenza pubblica espletata, da corrisondersi in favore del Comune di Cattolica è determinato in € .....(.....) oltre Iva.....% per complessivi €.....(.....).

Nel canone di concessione non sono comprese le spese per il consumo delle utenze tipo gas, luce, acqua, rifiuti ecc. che sono a totale carico dell'Affidataria.

Il canone viene corrisposto in 2 (due) rate semestrali con scadenza al 31 gennaio e al 31 luglio di ciascun anno.

Il canone verrà adeguato alla variazione ISTAT al 100% verificatasi nel precedente anno e così per ogni anno successivo con il sistema capitalizzato.

A seguito della preliminare valutazione effettuata dal Comune, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008, non sono rilevabili rischi "interferenti" per i quali sia necessario adottare relative misure di sicurezza, non risulta, pertanto, necessario redigere il D.U.V.R.I. (Documento Unico Valutazione Rischi Interferenziali) e non sussistono di conseguenza costi della sicurezza

da “interferenza” (gli oneri della sicurezza da “interferenza” sono pari a zero).

L’Affidataria si assume l’onere della gestione e manutenzione ordinaria dell’impianto nonché la spesa delle utenze ed introita direttamente i proventi delle tariffe per l’uso dell’impianto sportivo affidato in gestione.

L’Affidataria deve utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali accesi presso banche o presso le società Poste Italiane S.p.A. dedicati anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche. Tutti i movimenti finanziari relativi alla gestione dell’immobile in oggetto devono essere registrati sui conti dedicati e devono essere effettuati esclusivamente tramite bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Ogni pagamento dovrà riportare il codice CIG \_\_\_\_\_.

L’Affidataria si impegna a comunicare entro sette giorni dalla sua accensione gli estremi identificativi dei summenzionati conti correnti e le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare con essi. In caso di ritardo del pagamento del canone, ferma restando la facoltà del Comune di Cattolica di disporre la risoluzione della convenzione, l’affidataria si impegna a corrispondere, per il periodo di ritardo, interessi di mora pari al tasso legale maggiorato di tre punti, oltre ad eventuali maggiori danni.

## **5. STATO DELL’IMMOBILE**

Sono a carico della parte Affidataria tutte le spese di manutenzione ordinaria. Il locale è consegnato all’Affidataria in ottimo stato di manutenzione, con la clausola visto e piaciuto ed alla scadenza della concessione dovrà essere riconsegnato nello stesso stato di manutenzione, salvo il normale deperimento dovuto dall’uso. La parte Affidataria non potrà apportare alle cose affidate, sia alle opere murarie che agli impianti tutti nonché agli infissi

interni ed esterni, alcuna modifica, innovazione e/o miglioria senza la autorizzazione scritta del Comune.

Ricadono in capo al concessionario ogni onere ed ogni attività correlate alla manutenzione ordinaria ed alla manutenzione, di qualsiasi natura, da cui dipende la funzionalità del complesso (sportivo-sociale-culturale ecc.) in ragione della sua destinazione. A mero titolo esemplificativo ricade in capo al concessionario l'onere per il rinnovo del C.P.I. ed i lavori ad essi eventualmente correlati, le verifiche periodiche obbligatorie per legge (pulizia caldaie ecc.), le eventuali omologazioni, e la manutenzione straordinaria degli impianti ad eccezione della manutenzione straordinaria delle strutture.

La parte Affidataria è direttamente responsabile verso il Comune e verso i terzi e vicini dei danni causati per sua colpa da fuoriuscita di acqua, cortocircuiti, scoppi, incendi ecc.. ed ogni altro danno causato dall'uso della cosa affidata.

#### **ART.6 TARIFFE UNITARIE APPLICATE ALL'UTENZA**

Le tariffe applicate per l'uso dell'impianto e spogliatoi - comprese quelle agevolate - sono quelle deliberate dall'Amministrazione Comunale.

La Concessionaria può anche richiedere alle associazioni ospiti, agli organizzatori di eventi, cauzioni e penali, di entità rapportata alla tipologia dell'attività o manifestazione, per eventuali danni materiali. Le suddette tariffe, su proposta motivata della Concessionaria, potranno essere successivamente adeguate dal Comune con apposito atto.

#### **Art. 7 VERIFICHE E CONTROLLI**

Il Comune si riserva il controllo, con personale proprio, sull'utilizzo dell'immobile e avrà la facoltà e il diritto di effettuare accertamenti in qualsiasi momento.

Durante tutto l'orario di apertura dell'immobile l'Affidatario garantirà comunque la reperibilità di almeno un addetto al controllo e coordinamento.

L'Affidatario garantisce l'accesso all'immobile oggetto dell'affidamento durante gli orari di apertura al personale del Comune addetto ai controlli, al fine di verificare il rispetto delle norme contrattuali. Il diniego di permettere i controlli previsti costituisce grave inadempienza contrattuale.

Il Comune di Cattolica potrà visitare durante il periodo di vigenza contrattuale l'immobile affidato per accertare lo stato di conservazione e manutenzione, con semplice preavviso.

#### **Art. 8 SUB-CONCESSIONE**

È vietata espressamente la cessione del contratto. Ogni sub-concessione dell'immobile comunale oggetto dell'affidamento è ammessa nei limiti dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023. In caso di inottemperanza la convenzione deve intendersi risolta di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

#### **Art. 9 OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E CONTRATTI COLLETTIVI**

La Concessionaria designata alla gestione dell'immobile si impegna ad operare nel rispetto della normativa vigente in materia di rapporti di lavoro.

La Concessionaria dovrà altresì applicare nei confronti degli addetti occupati nelle attività svolte all'interno dell'immobile tutte le norme vigenti per l'assicurazione contro gli infortuni, la previdenza e ogni altra forma assicurativa prevista dalle vigenti disposizioni di legge o dai contratti collettivi di lavoro ed accordi integrativi previsti per le imprese di categoria.

Il mancato rispetto delle suddette norme costituisce grave inadempienza contrattuale.

La Concessionaria si intende inoltre obbligata all'osservanza:

- delle leggi, regolamenti e disposizioni vigenti relativi alla previdenza, assistenza e assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro;
- di tutte le leggi e le norme vigenti sulla prevenzione infortuni;
- di tutte le norme di qualsiasi genere applicabili al contratto in oggetto, con particolare riferimento alle leggi antimafia.

L'osservanza di tutte le norme prescritte si intende estesa a tutte le leggi, decreti, disposizioni, ecc., oltre che vigenti anche emanate durante l'esecuzione del contratto.

#### **Art. 11 SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO**

La Concessionaria è tenuta all'osservanza delle vigenti leggi in tema di sicurezza ed igiene dei lavoratori sul luogo di lavoro ed in particolare nel D.Lgs. 81/2008.

#### **Art. 12 RESPONSABILITÀ E RELATIVE POLIZZE ASSICURATIVE**

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto la Concessionaria ha costituito garanzia fidejussoria dell'importo di Euro ..... (Euro ..... ) stipulando apposita polizza n..... con la Compagnia ..... in data .....

La parte Affidataria ha stipulato, secondo quanto espressamente previsto all'art. 5 dell'avviso pubblico, a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione, una cauzione, tramite accredito presso la Tesoreria Comunale/polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa, costituita in favore del Comune di Cattolica dell'importo di €. .... (.....). La polizza deve prevedere l'operatività a semplice

richiesta del concessionario e la rinuncia al beneficio della preventiva escussione.

La cauzione definitiva e la polizza assicurativa potranno essere svincolate solo al termine del periodo contrattuale e su disposizione dell'Ufficio competente.

### **Art. 13 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E PENALI**

La Concessionaria ricorre nella decadenza del contratto nei seguenti casi:

1. Mancata presa in consegna dell'immobile alla data stabilita;
  2. Qualora si renda colpevole di frode o versi in stato di insolvenza;
  3. Utilizzo dell'immobile con destinazioni diverse da quanto specificato nell'art. 1 del presente contratto;
  4. Per gravi motivi che non vengano rimossi o eliminati a seguito di contestazione dell'Amministrazione Comunale;
  5. Inadempienze gravi nella gestione dell'immobile a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.
  6. Mancato rispetto, per quanto compatibili, delle norme del "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" di cui al DPR 16 agosto 2013, n. 62.
- Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di decadenza sopra specificati, il Dirigente del 1° Settore notifica alla Concessionaria l'addebito, con invito a produrre le proprie controdeduzioni entro sette giorni dalla data della notifica.

Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra ed in caso di giudizio negativo sulle motivazioni addotte si farà luogo alla risoluzione del presente contratto con esclusione di ogni ulteriore formalità legale.

Sarà facoltà dell'Ente affidare ad altro Operatore la gestione dell'immobile che l'Affidataria non avesse eseguito a regola d'arte o che si fosse rifiutata di

eseguire, ponendo a carico della stessa le spese relative, attraverso lo scomputo di tali somme dalla prima rata utile di pagamento.

L’Affidataria sarà ritenuta responsabile di qualsiasi danno che venisse causato ai beni mobili o immobili, nonché a terzi o a cose di terzi.

Per ogni inadempimento ai suindicati impegni che l’Affidataria si assume, saranno applicate le penali di cui all'art. 17 del Capitolato.

#### **Art. 14 PATTO DI INTEGRITÀ**

L’Affidataria si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità buon andamento e correttezza nonché a non compiere alcun atto od omissione, finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti.

La’Affidataria si impegna altresì a rispettare tutte le clausole contenute nel patto di integrità sottoscritto che, sia pure non materialmente allegato, forma parte integrante del presente contratto, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto stesso.

#### **ART. 15 DIVIETO DI CONFERIMENTO INCARICHI AD EX DIPENDENTI PUBBLICI – CODICE DI COMPORTAMENTO**

L’Affidataria sottoscrivendo il presente contratto, attesta ai sensi dell'art.53, comma 16-ter del Decreto Legislativo n.165/2001 di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. L’Affidataria si obbliga, altresì, nell'esecuzione del contratto al rispetto del Codice di Comportamento dei

Dipendenti Pubblici approvato dal Comune di Cattolica con delibera di Giunta Comunale n. 18 del 29.01.2014, consultabile sul sito del Comune stesso.

#### **Art. 16 CONTROVERSIE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere dall'applicazione del presente contratto sarà competente il Foro di Rimini. È sempre ammessa la transazione tra le parti ai sensi dell'art. 208 del Codice dei contratti.

#### **Art. 17 RICHIAMO A NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI**

Per quanto non previsto dal presente contratto si intendono espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

#### **Art. 18 SPESE DEL CONTRATTO E SOTTOSCRIZIONE DIGITALE**

Tutte le spese del presente atto, nessuna esclusa od eccettuata (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a carico dell'Affidataria, con rinuncia pertanto al diritto di rivalsa a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'imposta di bollo del presente contratto verrà assolta tramite il versamento del modello F24 Elide, conservato agli atti d'ufficio. La presente scrittura privata sarà oggetto di registrazione solo in caso d'uso ai sensi della tariffa II-parte seconda art.1 lett.b) del D.P.R. 131 del 26/04/1986. Il presente contratto, previa lettura ed approvazione, viene sottoscritto dalle parti in forma digitale, ai sensi dell'art. 20 del codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. n.82/2005).

#### **ART. 19 OBBLIGHI DELLA CONCESSIONARIA RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

La Concessionaria assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

#### **ART. 20 TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679, i dati forniti dalla Concessionaria sono trattati dal Comune di Cattolica, quale responsabile del trattamento, esclusivamente nell'ambito del presente contratto per le finalità del rapporto contrattuale.

IL COMUNE DI CATTOLICA

LA CONCESSIONARIA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le parti dichiarano, altresì, di ben conoscere ed approvare in modo specifico ed espresso, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, le seguenti clausole del presente contratto:

#### **Art. 7 VERIFICHE E CONTROLLI**

#### **Art. 8 SUB-CONCESSIONE**

#### **Art. 13 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E PENALI**

#### **Art. 14 PATTO DI INTEGRITÀ**

IL COMUNE DI CATTOLICA

LA CONCESSIONARIA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_