

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI LA CASSA E L'ASSOCIAZIONE SPORTIVA "LA CASSESE"

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno ventitrè del mese di Marzo.

Premesso che l'Amministrazione Comunale di La Cassa ha necessità di dotare il territorio di un ulteriore impianto sportivo, venendo così incontro alle sempre più numerose istanze dei cittadini, con il presente atto tra il Comune di La Cassa, C.F.01560470013, rappresentato dal Sindaco ROLLE Geom. Roberto, nato a Torino il 16.10.1961, residente in La Cassa - Via IV Novembre n° 38 C.F.: RLLRRT61T16L219P, e la Signora TUBERGA Chiara Maria nata a Torino il 11.05.1961. e residente a La Cassa Via Avigliana n° 2, in qualità di Legale Rappresentante dell'Associazione stessa, come risulta da idonea certificazione acquisita agli atti del Comune; in esecuzione della deliberazione n. 29 del 03.08.1998. si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Il Comune di La Cassa concede in diritto di superficie alla "Società Cooperativa U.P.S. La Cassese S.r.l.", qui di seguito denominata Associazione, Concessionario e Concessionaria, un'area di proprietà comunale di mq. 20041 circa, sita in

La Cassa, ed adiacente la Via Colverso, con entrostante campo da calcio con tribuna in muratura, manufatto ad uso spogliatoio con relativi locali di servizio e di esercizio, e terreno, da allestire, per la costruzione di un ulteriore ampio fabbricato composto da locali sociali, e servizi e di n. 2 campi polivalenti di cui uno coperto, secondo il progetto allegato alla presente convenzione, alle condizioni convenute nel presente disciplinare, ad uso attività sportive, ricreative e culturali compatibili con la struttura stessa.

2 Sarà a carico del Concessionario il costo di realizzazione delle opere a progetto, nonchè i costi di progettazione e di collaudo ed ogni onere assistenziale e assicurativo, oltre a quelli relativi alla predisposizione e la consegna al Comune della documentazione comprovante l'agibilità dell'Impianto stesso e l'accatastamento delle opere realizzate.

3 Il Concessionario finanzierà le opere mediante un mutuo da contrarre con l'Istituto del Credito Sportivo che sarà garantito dal Comune di La Cassa.

4 Prima dell'inizio dei lavori il Concessionario verserà al Comune cauzione definitiva, nelle forme di legge, per 1/10 dell'importo dei lavori di cui

IL SINDACO

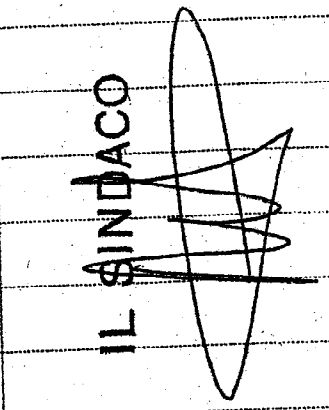
al progetto esecutivo. Detta cauzione sarà prestata dal Concessionario a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dalla fase costruttiva di cui alla presente convenzione e perdurrà fino a collaudo avvenuto.

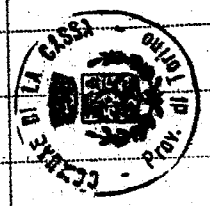
5 A garanzia degli oneri previsti a carico del Comune, il Concessionario si impegna a fornire garanzia assicurativa "a prima richiesta" per un importo corrispondente a due semestralità del mutuo concesso per la realizzazione dell'opera in esame e per la durata del mutuo.

6 Il Comune rilascerà garanzia fidejussoria a favore di chi spetti ed a fronte degli obblighi incombenti sul concessionario, in vista dell'assunzione di apposito mutuo presso l'Istituto per il Credito Sportivo. Detto mutuo sarà direttamente attivato dal Concessionario, a copertura totale delle spese di costruzione e di allestimento dell'impianto.

7 Le rate di ammortamento del mutuo sono a totale carico del Concessionario. Nel caso di mancato o ritardato pagamento, da parte del concessionario di un qualsiasi importo dovuto all'Istituto Mutuante, il Comune potrà immediatamente rivalersi, a copertura di tutte le spese sostenute, sulla cauzione

IL SINDACO





prestata dal concessionario, in questo caso la cauzione dovrà essere immediatamente ricostituita dal concessionario.

In assenza di tale immediata ricostituzione e, comunque, nel caso di due rate consecutive non ono rate dal concessionario, il Comune potrà ritenere immediatamente risolta la presente convenzione, per fatto e colpa del concessionario medesimo, senza che al concessionario possano essere riconosciuti diritti e compensi particolari, anche derivanti dalla mancata utilizzazione degli impianti o dal limitato ammortamento delle opere eseguite.

Contestualmente il Comune potrà immettere immediatamente nell'esercizio degli impianti un nuovo gestore.

ART. 2

La concessione avrà la durata di anni 30 (trenta) con decorrenza dalla data della presente sottoscrizione; alla scadenza non si rinnoverà automaticamente, ma potrà essere rinnovata con nuovo provvedimento deliberativo a nuove condizioni. Nel caso in cui il Comune, alla scadenza della convenzione, intenda assegnare in concessione a terzi l'immobile di cui sopra, al Concessionario è riservata, a parità di offerta, la prelazione sulla

IL SINDACO

nuova concessione.

Il Comune potrà revocare in qualunque momento la concessione, a semplice richiesta, nel caso in cui ai manufatti od agli impianti venga data una destinazione in tutto o in parte, diversa da quella citata al precedente Art. 1, o in caso di inadempienze, per qualsiasi causa, dell'Associazione, o di gravi difficoltà funzionali ed economiche della stessa, senza dover corrispondere alcun indennizzo o compenso a qualsiasi titolo.

In detto caso il complesso dovrà essere restituito al comune entro mesi 3 (tre) dalla richiesta, nello stato in cui si troverà, libero da persone o cose.

Il Comune si riserva altresì di revocare la concessione in qualunque momento, con preavviso di mesi tre, per ragioni di pubblico interesse.

In quest'ultimo caso l'Amministrazione C.le corrisponderà un indennizzo commisurato al valore delle opere realizzate dal concessionario.

L'immobile è consegnato al concessionario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ART. 3

Nell'attività di manutenzione e gestione l'Associazione è tenuta ad impiegare mezzi e attrezza-

IL SINDACO

ture propri.

E' comunque facoltà dell'Amministrazione concedere l'uso di mezzi e attrezzature che siano nella disponibilità del comune.

In ogni caso, nell'impiego di mezzi ed attrezzature di qualsiasi tipo, l'associazione dovrà attenersi a tutte le indicazioni amministrative ed operative eventualmente fornite dall'Amministrazione.

Art. 4

Per tutta la propria attività, manutentiva e gestionale l'associazione dà piena manleva all'Amministrazione c.le proprietaria degli impianti per ogni e qualsiasi conseguenza a qualsiasi danno cagionato a terzi.

Del pari, l'Amministrazione c.le non avrà alcuna responsabilità per tutto ciò che attiene agli aspetti tributari ed eventualmente previdenziali della gestione.

In caso di eventuale assunzione di personale che non sia volontario con rapporto di lavoro costituito, l'associazione si impegna ad osservare integralmente le norme previdenziali e quelle disciplinanti il rapporto lavorativo medesimo.

Art. 5

Il Concessionario metterà gratuitamente a di-

IL SINDACO

Chiara Nuleffe

sposizione le strutture sportive, e il personale necessario per il loro funzionamento, dal martedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,00 per attività sportive organizzate a favore delle Scuole di ogni ordine e grado e per altre eventuali attività sportive promosse della Civica Amministrazione.

Art. 6

Il Concessionario metterà altresì gratuitamente a disposizione del Comune la struttura per 10 giorni l'anno per la realizzazione di iniziative o di svolgimento di manifestazioni; le richieste dovranno essere presentate per iscritto al Concessionario almeno venti giorni prima della data fissata per la manifestazione.

Il Comune si riserva, gratuitamente, per ulteriori 10 giorni l'anno, la disponibilità parziale dell'impianto per singole manifestazioni riferite alle attività svolte nel medesimo.

Art. 7

Il Concessionario stipulerà apposita polizza assicurativa che garantisca tutti i frequentatori per danni ad incidenti alle cose, alle persone, alla struttura con un massimale minimo previsto per responsabilità civile verso terzi, in caso di infortunio e/o morte di lire 3.000.000.000.

IL SINDACO

Oliva Rulli

(tremiliardi).

Si farà inoltre carico dell'assicurazione del fabbricato.

Il Comune, tenendo conto dell'andamento del costo della vita, si riserva di richiedere futuri aggiornamenti dei massimali.

Art. 8

Il Concessionario potrà gestire direttamente o affidando a terzi l'eventuale servizio bar e ristoro riservandolo agli utilizzatori dell'impianto, ai sensi della vigente normativa.

In ogni caso questa Amministrazione è sollevata da ogni responsabilità e mallevadoria, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

Art. 9

Il Concessionario o il sub-concessionario per quanto attiene l'eventuale servizio bar e ristoro, dovrà comunque richiedere regolare licenza per poter esercitare presso il complesso concesso.

Art. 10

Il servizio bar e ristoro sarà soggetto a tutte le prescrizioni emanate dalla Civica Amministrazione che a suo esclusivo giudizio, per ragioni di pubblico interesse o per fallimento del Conces-

IL SINDACO

sionario, potrà revocare in tutto o in parte anche la sola concessione del bar.

Art. 11

In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita dei biglietti ed in genere di tutti i servizi dovrà essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta).

Art. 12

Gli arredi, gli impianti mobili ed i macchinari anche quelli relativi ad uffici, alle sale e agli spazi riservati al pubblico saranno forniti dalla Concessionaria.

Art. 13

Le spese relative all'energia elettrica, al telefono, alle imposte e combustibile per la conduzione dell'impianto termico, nonchè di acqua e scarico fognatura e rifiuti, sono a carico del concessionario, compresè quelle relative all'installazione, sostituzione o riparazione dei misuratori e di ogni altra tassa o imposta.

Per le utenze a contatore di pertinenza del concessionario sarà necessaria la volturazione a carico dello stesso.

Art. 14

Durante la concessione sono a carico dell'associazione la manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, delle attrezzature, della recinzione, ed ogni altra manutenzione connessa con la gestione dell'impianto.

Art. 15

La manutenzione ordinaria e straordinaria del verde, compresa la potatura, compete al Concessionario, rimanendo in capo al Comune l'esercizio di tutti i diritti che ad esso competono in quanto proprietario.

L'esecuzione delle operazioni di manutenzione straordinaria del verde, nonchè i nuovi piantamenti, dovranno essere preceduti da una descrizione dei lavori da eseguire, contenuta in una relazione tecnica da indirizzare all'Ufficio Tecnico che autorizzerà le opere impartendo le direttive necessarie e provvederà ad effettuare i necessari controlli per la corretta esecuzione dei lavori e periodicamente dello stato di manutenzione.

Art. 16

Eventuali nuove realizzazioni anche precarie di costruzioni, manufatti o di impianti potranno essere preventivamente proposte al civico Ufficio

IL SINDACO

Tecnico e comunque sono subordinate alle prescritte autorizzazioni e/o concessioni di legge secondo le procedure previste.

Dette opere, non appena eseguite, accederanno gratuitamente al Patrimonio Municipale.

Art. 17

Saranno a carico del Concessionario, oltre alla manutenzione straordinaria dell'immobile, anche gli interventi di ristrutturazione e di adeguamento per rendere agibile l'impianto alle destinazioni previste dalla presente concessione.

Art. 18

Il progetto con l'istanza edilizia per la realizzazione dei lavori previsti, le cui opere dovranno essere eseguite a totali cure e spese della Concessionaria, dovrà essere presentata dalla stessa all'Ufficio Tecnico del comune entro 75 gg. dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Il progetto edilizio, che potrà essere modificato e/o integrato in sede esecutiva dei lavori lavori previo esame del civico Ufficio Tecnico, al quale spetterà il controllo sia nella fase di esecuzione che finale, dovrà indicare le varie fasi e l'ordine cronologico di attuazione; in particolare la prima fase dovrà contemplare gli interventi

IL SINDACO

minimi per consentire l'apertura dell'impianto in regime di sicurezza per i frequentatori. I progetti dovranno essere corredati, a cura del Concessionario da tutte le autorizzazioni necessarie (C.I.E. C.P.V.L.P.S., VV.FF. ecc).

I lavori dovranno essere iniziati entro sei mesi del rilascio del titolo ad edificare salvo proroga concessa dall'Amministrazione.

La concessionaria dovrà ultimare i lavori delle opere di cui ha proposto la realizzazione entro quattro anni dalle relative concessioni di legge.

Il Comune potrà revocare in qualunque momento la concessione a semplice richiesta e senza preavviso nel caso in cui l'istanza edilizia non venga presentata o le opere non siano iniziate ed ultimate nei termini stabiliti nel precedente comma senza dover corrispondere alcun indennizzo o compenso a qualsiasi titolo. In detto caso il complesso dovrà essere restituito al Comune entro un mese dalla richiesta, nello stato in cui si trova libero da persone o cose.

Al termine dei lavori dovrà essere redatto il prescritto verbale di collaudo dei tempi previsti dalla vigente normativa.

Resta inteso che, qualora vengano proposti e

IL SINDACO

preventivamente accettati ulteriori lavori di miglioria, essi dovranno essere valutati dall'Amministrazione.

In difetto di accettazione dell'Amministrazione, le eventuali addizioni di qualsiasi specie dovranno essere rimosse a cura e spese del concessionario entro un mese dalla richiesta.

Art. 19

Il Comune sarà manlevato da qualsiasi responsabilità derivante da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.

Art. 20

Resta a carico del Concessionario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal Concessionario tra i professionisti iscritti all'Albo, quello per ottenere l'accatastamento dell'immobile nonchè quello spettante al Collaudatore in corso d'opera.

Sarà inoltre a carico del Concessionario il pagamento di ogni onere assistenziale ed assicurativo.

Art. 21

Le eventuali nuove strutture si intendono acquisite in proprietà del Comune per accessione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile; senza che

IL SINDACO

competa al Concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'art. 936 del Codice Civile, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 2 del presente disciplinare.

Art. 22

La Civica Amministrazione si riserva di controllare in ogni momento lo svolgimento dell'attività ed il modo di conduzione dell'impianto; provvederà inoltre mediante il proprio Ufficio Tecnico ad effettuare periodici controlli sullo stato manutentivo degli impianti e della struttura. Il Comune si riserva altresì di effettuare ulteriori controlli sulla regolare applicazione della convenzione. A seguito di tali controlli potranno essere riviste le condizioni di affidamento compresa la revoca della concessione.

In caso di gravi inadempienze e secondo le procedure di cui al precedente art. 2

Art. 23

L'eventuale pubblicità all'interno della struttura sarà consentita previo pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente.

Art. 24

Il Concessionario costituisce cauzione definitiva tramite polizza fidejussoria fino alla concor-

IL SINDACO

Provincia di Torino

renza di L. 5.000.000. (cinquemilioni), a garanzia degli obblighi contrattuali.

Nel caso di inadempienza anche di una sola delle obbligazioni assunte dal Concessionario e fatti salvi i maggiori diritti del Comune, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento di ogni ulteriore danno patito o patendo dal Comune.

IL SINDACO

Art. 25

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 c.p.c. il Concessionario elegge domicilio legale in La Cassa presso la sede dell'impianto.

Art. 26

Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alla normativa vigente.

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del concessionario.

Art. 27

L'associazione si obbliga a garantire l'apertura e la piena utilizzabilità degli impianti, delle attrezzature e dei servizi connessi nel rispetto dei seguenti minimi di orario inderogabili:

periodo invernale	Periodo estivo
dal 15/10 al 15/4	dal 16/4 al 14/10

L'associazione si obbliga, in ogni caso, ad applicare scrupolosamente le tariffe al pubblico per l'uso degli impianti nelle misure stabilite, in forma vincolante, dall'Amministrazione Comunale.

Alle associazioni sportive esistenti alla data della sottoscrizione della presente convenzione ver ranno applicate tariffe agevolate preventivamente stabilite in forma vincolante dall'Amministrazione.

Le somme derivanti dall'uso degli impianti verranno introitate dal Concessionario.

IL SINDACO:

IL PRESIDENTE DELL'ASSOCIAZIONE U.P.S. LA CASSESE 2/1

S.R.L.: Oliviero Dulapo

N/1 Leggasi: Società Cooperativa U.P.S. La Cassese S.r.l.

2/1 Leggasi: Società Cooperativa U.P.S. La Cassese S.r.l.

Oliviero Dulapo

COMUNE DI LA CASSA ★ Prov. di Torino ★

Registrato a RIVOLI, il 25 MAR 1999

al N 3960 serie 3

Esatte Lire 280.000 (duecentottantamila)

UFFICIO DEL REGISTRO DI RIVOLI 25 MAR 999

IL DIRETTORE
(DOMENICO PARISI)