



- sovrintendenza e controllo circa il corretto utilizzo delle strutture da parte degli utenti;
- cura della manutenzione ordinaria della struttura;
- gestione delle spese di funzionamento del Salone S. Sebastiano (riscaldamento, illuminazione, approvvigionamento idrico, pulizie).

#### **Art. 5 – Conformità nell’uso del salone**

L'affidatario, da ora denominato “gestore” e/o “affidatario”, potrà utilizzare il salone esclusivamente per le finalità per le quali la convenzione è stata stipulata. Per nessun motivo, in nessuna forma e per alcun titolo, anche gratuito, gli affidatari potranno consentire l’uso anche parziale del salone a terzi, per motivi diversi da quelli previsti nell’atto di convenzione, sotto pena dell’immediata decadenza della stessa.

I gestori e chiunque altro ammesso in virtù dell’atto di intesa a fruire del salone e degli accessori, si intendono obbligati ad osservare la maggiore diligenza nella utilizzazione dei locali, degli attrezzi, dei servizi ecc., in modo da evitare qualsiasi danno a terzi o al salone , ai suoi accessori e quant’altro di proprietà del Comune.

#### **Art. 6 – Interventi iniziali di miglioramento ordinario**

L'affidatario si impegna a installare all’interno della struttura distributori automatici di bibite e snack.

#### **Art. 7 – Servizi richiesti al gestore**

L’assegnatario, oltre a tutti gli oneri relativi alla gestione del Salone, si farà carico di quanto segue:

- a) attività di custodia, vigilanza, manutenzione e riparazione delle strutture, impianti, con esclusione della manutenzione straordinaria che rimane a carico del Comune;
- c) operazioni di pulizia igienica ordinaria per ogni attività esercitata nell’impianto; tali operazioni riguardano spazzamento, pulizia, disinfezione di pavimenti di qualsiasi tipo, rivestimenti lavabili, arredi, apparecchiature igienico-sanitarie, nonché pulizia di accessori, , vetri e vetrate a contatto d’uomo, porte ed infissi, ecc., e raccolta dei rifiuti;

Il gestore potrà eseguire nel salone interventi che rivestano carattere di urgenza la cui mancata esecuzione pregiudicherebbe il normale utilizzo dell’impianto stesso. A tale riguardo, previa presentazione di idonea e motivata richiesta al Comune e accertata l’indisponibilità di quest’ultimo alla esecuzione totale o parziale degli interventi necessari, saranno concertate le modalità tecniche di intervento, il connesso piano economico e la formale riconduzione dell’onere

relativo. La realizzazione dell'intervento dovrà comunque essere conforme nell'iter procedimentale alla vigente normativa in materia di opere pubbliche.

Al momento della cessazione, per qualsiasi causa, della presente convenzione, rimarrà acquisita al patrimonio del Comune quanto ancora stabilmente alla struttura, mentre gli arredi mobili potranno essere asportati dal gestore.

Il gestore potrà realizzare opere di miglioria nel salone a condizione che le stesse siano preventivamente autorizzate dal Comune, che gli oneri relativi siano a totale carico del gestore e che la proprietà di tali opere sia trasferita al Comune alla scadenza della convenzione di affidamento in gestione dell'impianto.

### **Art. 8 – Altri oneri a carico del gestore**

Sono a carico dell'affidatario:

- il pagamento delle fatture relative al consumo di acqua, energia elettrica e le bollette ATO rifiuti;
- l'acquisto e l'impiego di tutti gli attrezzi e utensili di comune uso necessari per le operazioni di pulizia;
- l'acquisto di tutti i prodotti necessari per le medesime operazioni di pulizia;
- la fornitura di sacchi per i rifiuti, carta igienica, sapone liquido, carta o teli per la pulizia delle mani, prodotti detergenti, disinfettanti e deodoranti;
- l'affidatario prima della stipula della convenzione dovrà procedere alla costituzione di idonea cauzione a garanzia sì quanto previsto nella stessa di cui il Comune potrà avvalersi per il relativo rispetto e a compensazione di eventuali oneri posti a carico dell'affidatario e non adempiuti correttamente e a coprire eventuali mancati pagamenti in favore del Comune medesimo.

### **Art. 9 Riserva di utilizzo a favore del Comune**

L'Amministrazione si riserva la possibilità di sospendere temporaneamente e previa comunicazione alla società assegnataria i turni di assegnazione nel caso di particolari manifestazioni culturali sociali e ricreative, per ragioni di manutenzione del salone.

Il Comune, per attività varie, può utilizzare la sala convegni comunale, senza nulla dovere al gestore.

In tali casi il Comune potrà richiedere l'utilizzo del salone con un preavviso di 3 giorni.

### **Art. 10 – Manifestazioni “turistico- culturali e ricreative”**

Il concessionario si impegna ad organizzare in collaborazione con il Comune delle manifestazioni ”turistico-ricreative e culturali” provinciali e regionali, atte a promuovere il territorio di Montagnareale.

### **Art. 11 – Ordine all'interno del salone**

Il personale addetto all'impianto, sia esso comunale o espressione dei gestori, ha facoltà di allontanare chiunque non osservi le norme del presente regolamento o tenga un comportamento comunque ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'attività che si svolga.

### **Art. 12 – Controlli**

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione dell'impianto, l'affidatario si obbliga a fornire annualmente all'Amministrazione comunale:

- il nominativo del responsabile dell'impianto;
- una relazione annuale sulla situazione dell'impianto allo stato attuale nonché le proposte di intervento per l'anno successivo;
- il programma di attività, nonché una relazione sull'attività svolta, completa di dati riferiti alla gestione del salone: tali documenti, su specifica richiesta, potranno essere discussi anche dalla competente commissione consiliare.

L'Amministrazione comunale potrà comunque effettuare, in qualsiasi momento, a mezzo di propri funzionari, verifiche sull'impianto con diritto inoltre di visionare i documenti contabili, relativi alla struttura, con riguardo alla corretta applicazione delle norme stabilite.

### **Art. 13 – Vigilanza sull'uso del salone**

Senza pregiudizio dei poteri che le spettano per legge o regolamento, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di vigilare sull'uso del salone, delle attrezzature ed accessori .

Ai fini di cui sopra, gli affidatari si intendono espressamente obbligati a fornire ai funzionari comunali o ai loro eventuali coadiutori incaricati della vigilanza e del controllo, la maggiore collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti che venissero richiesti ..

L'opera di vigilanza e di controllo espletata dalla Civica Amministrazione non implica in alcun modo la responsabilità del Comune nell'uso del Salone, delle attrezzature e degli accessori, responsabilità che ricadrà sempre ed esclusivamente sul concessionario.

In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di ogni diritto che possa al Comune competere, i gestori e chiunque altro, a termine della presente convenzione, sia ammesso a fruire del salone e degli accessori, debbono ottemperare immediatamente agli ordini che venissero impartiti dai funzionari preposto alla vigilanza, al fine di evitare eventuali pregiudizi sia alle persone che ai beni di proprietà del Comune.

#### **Art. 14 – Revoca dell’atto di intesa**

L’Amministrazione ha la facoltà di revocare le assegnazioni e/o di escludere dall’assegnazione del Salone nel successivo anno, quando si verificano le condizioni seguenti:

- a) morosità nei pagamenti dei canoni d’uso;
- b) violazione di quanto previsto dalla presente convenzione;
- c) non ottemperanza alle disposizioni emanate dal Consiglio Comunale e/o dall’Amministrazione comunale;
- d) danneggiamenti intenzionali o derivanti da negligenza alla struttura;
- e) uso non autorizzato del locale in modo difforme da quanto previsto nella convenzione.

Senza pregiudizio di quanto possa al Comune competere anche per il risarcimento dei danni, nei casi suddetti, si avrà decadenza della convenzione con risoluzione immediata di diritto del rapporto per colpa del gestore convenzionato senza che nulla possa esso gestore eccepire o pretendere.

L’Amministrazione si riserva la sospensione temporanea dell’assegnazione nel caso in cui si dovessero svolgere particolari manifestazioni culturali o concederlo ad altri utenti che ne abbiano fatto richiesta, o per ragioni contingenti tecniche e manutentive degli impianti. In tali casi, deve essere data comunicazione alla società affidataria almeno 3 giorni prima. La sospensione è prevista anche per inagibilità degli impianti, ad insindacabile giudizio del responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale; in ogni caso qualunque sospensione non può costituire titolo di rivalsa a carico dell’Ente comunale da parte della società affidataria.

#### **Art. 15 – Revoca per pubblico interesse**

In ogni momento la Civica Amministrazione si riserva la più ampia facoltà di revocare in tutto in parte il presente atto per motivi di pubblico interesse senza che nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo il gestore.

#### **Art. 16 – Responsabilità per la pratica delle attività**

L’uso del locale, delle attrezzature, dei locali e degli accessori si intende effettuato a rischio e pericolo di chi pratica l’attività i, con esclusione di ogni responsabilità a carico del Comune e dei suoi coobbligati.

In ogni caso i gestori si intendono espressamente obbligati a tenere sollevato e indenne il Comune e i suoi coobbligati da tutti i danni sia diretti che indiretti che potessero comunque ed a chiunque (persone o cose, ivi compresi atleti, dirigenti, allenatori, accompagnatori, direttori di gara, pubblico) derivare in dipendenza o connessione della convenzione dell’uso del locale degli accessori, sollevando il Comune e i suoi coobbligati da ogni e qualsiasi azione, pretesa,

richiesta, sia in via giudiziale che stragiudiziale, che potesse comunque e da chiunque promuoversi in relazione a quanto oggetto della convenzione, all'uso del locale e degli accessori.

A tal fine il gestore è obbligato a stipulare, con una compagnia di primaria importanza, idonea polizza di garanzia da presentare al Comune al momento della stipula della presente convenzione.

#### **Art. 18 – Responsabile Tecnico**

L'Amministrazione comunale individua, nell'ambito del personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, un Responsabile del servizio del salone cui sono attribuiti le seguenti funzioni e compiti:

- a) controllare il regolare uso del locale e il rispetto di quanto previsto nella presente convenzione;
- b) segnalare eventuali irregolarità all'Amministrazione comunale;
- c) coordinare il personale assegnato all'ufficio o altro personale addetto alla custodia e manutenzione impartendo le necessarie disposizioni di servizio secondo le istruzioni ricevute dal Sindaco o suo delegato per il miglior funzionamento del locale
- d) approntare le proposte atte a consentire la regolare gestione del servizio.

#### **Art. 19 Rendicontazione**

I gestori sono obbligati a presentare il bilancio e la contabilità generale dimostrando di essere in regola con i pagamenti.

#### **Art. 20 – Monitoraggio**

Il gestore è tenuto a segnalare all'Amministrazione ogni intervento necessario a garantire la stabilità degli impianti, la sicurezza degli utenti, del pubblico e di chiunque altro.

#### **Art. 21 – Divieto di modificazione della destinazione degli impianti**

E' espressamente vietata ogni forma di modifica delle strutture e di utilizzo del salone diversa da quelle previste nel presente atto.

### **Art. 22 – Modificazione dell'atto**

Ogni modifica ed integrazione al contenuto della presente convenzione sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

### **Art. 25 – Cessione dell'atto**

E' fatto espresso divieto alla Concessionaria di trasferire in capo a terzi in tutto o in parte i diritti contemplati nella presente atto di intesa.

### **Art. 26 – Termine dell'atto di intesa**

Al termine, naturale o anticipato, dell'atto di intesa, verrà effettuato un sopralluogo nel Salone, al fine di verificare in contraddittorio tra le parti le condizioni di manutenzione e di usura dell'impianto (locali ed attrezzature).

Deterioramenti non attribuibili alla naturale usura, ma dovuti a trascuratezza nella manutenzione ordinaria o a danneggiamenti da parte di utenti della struttura, comporteranno un accollo di spesa da parte dell'affidatario.

Tutti i beni e i lavori effettuati dal gestore alla scadenza della presente convenzione si trasferiranno nella proprietà del Comune senza che il gestore possa pretendere alcunché né indennità di sorta.

### **Art. 27 – Disposizioni integrative**

Per quanto non contemplato nella presente convenzione e quando sia ritenuto utile al miglior funzionamento degli impianti, la Giunta Comunale può emanare disposizioni attuative od integrative di essa non in contrasto con la normativa vigente.

### **Art. 28 – Rinvio**

Per quanto non espressamente riportato si fa riferimento alle disposizioni di legge.

Per l'Associazione

Per l'Amministrazione Comunale