

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SANTENA, L'ASSOCIAZIONE CULTURALE DAI!
E L'ASSOCIAZIONE CULTURALE RADIO BASE 2.0 PER L'AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUNTO RISTORO E DELLO SPAZIO
RICREATIVO SITUATO NELL'AREA VERDE ATTREZZATA DENOMINATA "AREA
GOLENALE" PER IL PERIODO 2024 – 2028**

L'anno 2024, il giorno _____ del mese _____, presso la residenza municipale del Comune di Santena sita in via Cavour n. 39

TRA

il Comune di Santena, con sede legale in Santena, via Cavour n. 39, C.F. 82000790012, rappresentato dall'Avv. Guglielmo Lo Presti, nato in Torino il 18/07/1969 che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Servizio di Staff, per brevità denominato "concedente"

E

l'Associazione Culturale DAI!, con sede legale in Santena, via Brignole n. 34, C.F. 94076500019, nella persona del Presidente *pro tempore*, Sig. Matteo Caridi, nato a Chieri (TO) il 21/08/2004 e l'Associazione Culturale RadioBase 2.0, con sede legale in Santena, via Brignole n. 34, C.F. 94078990010, nella persona del Presidente *pro tempore*, Sig. Alessandro Caparelli, nato in Chieri (TO) il 03/07/1978, per brevità denominate "concessionarie"

PREMESSO CHE

l'Amministrazione Comunale, in ossequio ai principi di sussidiarietà stabiliti dalla vigente legislazione, promuove e sostiene le associazioni, il volontariato e gli enti *no profit* che, senza fini di lucro e in modo volontario, partecipano nella gestione de beni comuni tra i quali rientrano gli impianti sportivi, le aree verdi attrezzate e gli spazi ricreativi e del tempo libero.

Ciò premesso tra le parti, come sopra rappresentate

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Santena concede alle concessionarie la gestione parco pubblico denominato "Area Golenale" insistente lungo la sponda orografica sinistra del Torrente Banna, (fg. 10, particella 936), consistente di:

- a. area a verde pubblico di proprietà del Comune di Santena sita lungo la sponda orografica sinistra del Torrente Banna (attività di vigilanza e custodia);

- b. spazio giochi per bambini dotato di attrezzature sportive (attività di vigilanza e custodia);
- c. area pic-nic con barbecue e tavoli (attività di vigilanza e custodia);
- d. punto bar ristoro e palco (uso esclusivo del concessionario)

e specificatamente dettagliate negli elaborati planimetrici allegati alla presente convenzione.

Nei predetti ambienti e locali potrà essere esclusivamente esercitata, ricorrendo i presupposti di legge, l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, con tipologia 2 o altra tipologia in base all'osservanza delle prescrizioni di legge in materia igienico sanitaria, fiscale, tributaria e previdenziale. L'autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione non è trasferibile a terzi senza il consenso espresso dell'Amministrazione comunale.

Nessun contratto, inerente attività di somministrazione, può avere durata superiore a quella della concessione. In caso di revoca della concessione decade altresì l'autorizzazione a svolgere l'attività di somministrazione senza necessità di adottare provvedimenti espressi.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in 4 (quattro) anni e 4 (quattro) mesi sino al 31/12/2028. La concessione potrà essere rinnovata per un triennio, previa approvazione di specifico atto deliberativo e per motivate ragioni di pubblico interesse tra cui, a titolo esemplificativo, l'ammortamento degli investimenti realizzati dal concessionario, con oneri a suo esclusivo carico, durante il periodo di vigenza della concessione.

È fatta salva la facoltà di disdetta da entrambe le parti, con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi mezzo PEC.

ART. 3 – CANONE CONCESSORIO

Le parti concordano un canone concessorio ammontante a € 1.920,00 per il periodo di intera durata, da corrisondersi di regola in rate annuali di € 480,00 ciascuna.

I concessionari si impegna al versamento del predetto canone annuo entro secondo semestre dell'anno in corso.

ART. 4 – DESTINAZIONE D'USO

L'Area golenale complessivamente intesa, fatti salvi espressi divieti e limitazioni stabilite dall'Amministrazione comunale, ha una destinazione pubblica e, pertanto, essa deve essere accessibile e fruibile gratuitamente tutti i giorni. La concessione non deve precludere l'accesso e fruibilità pubblica dell'intera area golenale. È espressamente vietato al concessionario posizionare recinzioni e/o altre strutture che impediscono o limitano l'accesso e la fruibilità pubblica dell'area e dei giochi, in assenza di autorizzazione espressa da parte del comune di Santena.

L'uso degli spazi e delle attrezzature date in concessione è soggetto alla vigilanza del concessionario. La struttura ricreativa (punto ristoro) e le attrezzature ivi presenti (palco, tavoli, etc.) pur essendo oggetto di concessione, mantengono la destinazione di spazio ludico – ricreativo, il cui utilizzo è affidato al concessionario per il perseguimento delle proprie finalità sociali e il progetto di gestione. Il concessionario, compatibilmente con il proprio programma di attività è tenuto a concedere l'uso dell'immobile e delle attrezzature alle associazioni santenesi per svolgere attività non a scopo di lucro. In tal caso l'uso è condizionato al pagamento delle tariffe concordate con l'Amministrazione comunale fatte salve le ipotesi di uso gratuito.

L'utilizzo da parte di terzi privati è finalizzato, indicativamente, per le seguenti attività:

- a. feste di fine anno scolastico organizzate dalla scuola e dai rappresentanti dei consigli classe;
- b. festeggiamenti nuziali e banchetti in genere, pranzi aziendali, di gruppi o sociali, feste sociali, di laurea, anniversari e altri festeggiamenti;
- c. eventi sportivi, raduni, convegni e riunioni.

La richiesta di utilizzo da parte dei soggetti terzi va presentata direttamente al concessionario, il quale è obbligato a registrare nei documenti contabili quanto introitato a titolo di tariffe, rimborsi, contributi, nel rispetto degli obblighi e adempimenti fiscali, tributari e previdenziali previsti dalla normativa dell'associazionismo e Terzo Settore.

L'utilizzo da parte del Comune e delle scuole è gratuito, fatti salvi eventuali rimborsi spese documentati e giustificati.

I concessionari dovranno presentare annualmente, al Comune di Santena il calendario delle attività in programmazione nell'anno in corso; il programma va presentato entro il mese di marzo.

Annualmente, indicativamente nel primo trimestre, il concessionario sottoporrà all'approvazione della Giunta comunale un programma dettagliato delle iniziative e delle attività previste.

I concessionari dovranno presentare il rendiconto annuale dell'attività svolta nonché trasmettere, entro il primo semestre dell'anno successivo, il proprio bilancio di gestione, con particolare riferimento alle entrate derivanti dalla applicazione delle tariffe. Al rendiconto, sottoscritto dal legale rappresentante del concessionario, dovrà essere allegata una relazione contenente i dati statistici delle attività svolte nell'anno.

ART. 5 – ONERI E DIRITTI DEL CONCESSIONARIO

I concessionari, prima di avviare qualsiasi attività, dovranno conseguire i vari permessi, autorizzazioni, nulla osta e pareri introdotti dalle specifiche normative in materia di somministrazione di alimenti e bevande, di agibilità e sicurezza dei luoghi e delle attrezzature ed effettuare le prescritte comunicazioni ai vari Enti pubblici e soggetti privati.

Nei predetti ambienti e locali potrà essere esclusivamente esercitata l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, con tipologia 2 o altra tipologia in base all'osservanza delle prescrizioni di legge in materia igienico sanitaria, fiscale, tributaria e previdenziale.

L'autorizzazione non è trasferibile a terzi senza il consenso espresso dell'Amministrazione comunale. In caso di scadenza e/o revoca della concessione decade automaticamente l'autorizzazione a svolgere l'attività di somministrazione senza necessità di adottare provvedimenti espressi.

Il soggetto gestore dovrà farsi carico degli interventi di manutenzione ordinaria delle aree verdi di pertinenza del punto ristoro e dello spazio eventi, con esclusione degli spazi destinati ad attività ludiche, la cui manutenzione rimane di competenza dell'Amministrazione comunale salvo diverso accordo.

L'Amministrazione comunale resterà titolare e si farà carico delle utenze di acqua, luce e gas, così come della manutenzione dei defibrillatori. Il soggetto gestore provvederà al pagamento della quota variabile TARI.

Il concessionario è inoltre il soggetto responsabile esclusivo degli obblighi e adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/2006 e degli obblighi e adempimenti preliminari introdotti dalla normativa in materia di sicurezza nell'organizzazione di spettacoli, intrattenimenti eventi e manifestazioni.

I concessionari sono tenuti a eseguire con oneri a proprio carico tutti gli interventi di manutenzione ordinaria delle aree oggetto di concessione nonché degli spazi attigui (compreso il verde pubblico), al fine di mantenere il buon stato d'uso e conservazione delle strutture portanti, impianti tecnologici, aree esterne e di accesso. Nel caso di nuovi interventi o migliorie, I concessionari dovranno operare sulla base di programmi, progetti esecutivi autorizzati o concordati con il Competente ufficio comunale.

I concessionari, inoltre, dovranno:

- a. garantire che i volontari inseriti nelle attività convenzionate siano in possesso delle cognizioni tecniche e pratiche necessarie allo svolgimento degli interventi, con l'impegno di fornire agli stessi le dotazioni strumentali necessarie a far fronte ai doveri assunti.
- b. garantire che i volontari inseriti nelle attività connesse allo svolgimento delle opere convenzionate siano coperti da assicurazione contro infortuni e da responsabilità civile verso terzi;
- c. garantire che le operazioni di gestione e manutenzione vengano effettuate nei tempi e nei modi specificati e siano atte a garantire sempre condizioni di agibilità degli immobili, accessibilità e fruibilità da parte dei cittadini;
- d. svolgere, quale soggetto gestore, il coordinamento e la vigilanza sul corretto utilizzo degli spazi per manifestazioni e iniziative da parte dei soggetti terzi; in particolare il concessionario

si impegna alla vigilanza sul buon utilizzo degli impianti, degli arredi e delle attrezzature da parte dei soggetti che utilizzeranno le installazioni con propria autonomia organizzativa.

I concessionari rimangono, a ogni modo, vincolati a quanto dagli stessi indicato nell'offerta tecnica presentata in sede di gara, qui allegata per formare parte integrante e sostanziale di detta convenzione. Annualmente, indicativamente nel primo trimestre, il concessionario sottoporrà all'approvazione della Giunta comunale un programma dettagliato delle iniziative e delle attività previste.

I concessionari dovranno presentare il rendiconto annuale dell'attività svolta nonché trasmettere, entro il primo semestre dell'anno successivo, il proprio bilancio di gestione, con particolare riferimento alle entrate derivanti dalla applicazione delle tariffe. Al rendiconto, sottoscritto dal legale rappresentante del concessionario, dovrà essere allegata una relazione contenente i dati statistici delle attività svolte nell'anno.

ART. 6 – ONERI E DIRITTI DEL COMUNE

La fruizione di detti spazi da parte del Comune e delle scuole, previo nullaosta del comune, è gratuita per n. 12 giornate annue, fatti salvi eventuali rimborsi delle spese documentabili e giustificabili (es. utenze, materiale di consumo e pulizia).

La riserva d'uso a favore del comune terrà in considerazione il programma di attività (eventi, manifestazioni) organizzate e/o gestite dal gestore e dovrà essere compatibile con il calendario delle attività del concessionario.

In capo al Comune vige l'obbligo di verificare che la gestione degli spazi avvenga nel rispetto della convenzione e del contratto di servizio: i controlli e gli accertamenti saranno eseguiti da parte del personale comunale.

Il Comune curerà la manutenzione ordinaria del verde pubblico dell'intera area a eccezione degli spazi attigui agli impianti e attrezzature la cui manutenzione è a carico del concessionario.

La manutenzione straordinaria che prevede interventi strutturali rimane a carico del Comune.

Il Comune potrà verificare periodicamente lo stato d'uso del bene pubblico e la rigorosa osservanza di tutte le clausole descritte.

Il Comune di Santena, nel limite delle risorse finanziarie disponibili, potrà concorrere alla spesa di organizzazione e svolgimento delle attività oggetto del programma annualmente presentato dal concessionario, mediante contribuzioni dirette e/o partecipazioni ai costi previa deliberazione della Giunta comunale.

ART. 7 – PUNTO DI RISTORO

È accordato ai concessionari, nell'ambito delle proprie finalità e secondo le modalità previste dal proprio statuto, di gestire un punto ristoro nei locali ivi attrezzati, dotando lo stesso delle opportune e necessarie attrezzature.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie per tale gestione dovranno essere intestate al legale rappresentante della associazione concessionaria, il quale è tenuto ad espletare in proprio le incombenze amministrative richieste; è consentita la nomina di delegati e/o preposti. Sono a carico dei concessionari il rispetto dei requisiti abilitativi professionali, l'adempimento di tutti gli oneri fiscali, previdenziali e contributivi relativi all'attività di ristorazione.

ART. 8 – OPERE DI MIGLIORIE E VALORIZZAZIONE

Le opere di miglioria, modifiche e addizioni o installazioni di attrezzature fisse dovranno essere autorizzate preventivamente e per iscritto dall'Amministrazione comunale.

Salvo diverso accordo preventivo e per iscritto con il Comune, gli interventi saranno a carico della concessionaria senza alcun diritto al rimborso e resteranno di proprietà del Comune alla scadenza del rapporto.

Se si riscontrerà che le modifiche, innovazioni, sono prive di omologazione o collaudi, la spesa derivante dall'obbligo di rimozione sarà a carico del concessionario.

L'Amministrazione comunale è estranea ai rapporti economici e a ogni ulteriore negozio che la concessionaria intraprenderà con terzi per lavori attinenti agli spazi in gestione e di altra natura ancorché riconducibili alla concessione.

ART. 9 – TARIFFE E RISCOSSIONE DEI PROVENTI

La riscossione delle tariffe è a esclusivo carico e rischio dei concessionari, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione stessa.

I concessionari dovranno esporre in modo ben visibile la tabella indicante l'importo delle tariffe in uso.

ART. 10 – ASSICURAZIONE

I concessionari sono responsabili dei danni da esso provocati a cose e terzi ed è pertanto obbligato a stipulare, per tutta la durata della convenzione, apposita polizza di assicurazione per responsabilità civile a terzi e alle strutture con i massimali concordati con il Comune.

Copia del contratto assicurativo dovrà essere depositato presso il Comune all'atto della stipula della presente convenzione e non potrà essere risolto senza l'assenso della Amministrazione comunale.

Nel caso in cui i danni a persone o cose fossero causati da Enti o privati autorizzati a fruire degli spazi, la concessionaria è autorizzata a rivalersi nei confronti degli stessi.

Le polizze dovranno contenere la rinuncia all'azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale per qualsiasi evento; rimangono a carico del Comune le coperture assicurative relative alle responsabilità e ai rischi derivanti da responsabilità imputabili all'Ente a seguito di obblighi e/o inadempienze a suo carico.

ART. 11 – SUB CONCESSIONE E CESSIONE A TERZI

Non è ammessa la possibilità per il gestore di cedere a terzi né la concessione né i beni oggetto della convenzione.

ART. 12 – DECADENZA, RECESSO E SOSPENSIONE DELLA CONVENZIONE

In caso di riscontrate carenze nello svolgimento degli adempimenti assunti a carico della concessionaria, il Comune provvederà a invitarla all'assolvimento dei compiti di cui alla presente convenzione, contestando le inadempienze riscontrate.

Persistendo l'inadempienza, e previa ulteriore e definitiva diffida in forma scritta, il Comune potrà dichiarare unilateralmente risolta la convenzione, restando impregiudicato il diritto del Comune al risarcimento dei danni eventualmente subiti.

ART. 13 – CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che potranno insorgere in ordine all'esecuzione della predetta convenzione si farà riferimento al Foro di Torino.

ART. 14 – SPESE CONTRATTUALI

Le Parti danno atto che tutte le eventuali spese inerenti la stipula della presente convenzione sono a carico del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Santena: Avv. Guglielmo Lo Presti (*firmato digitalmente*)

Per l'Associazione Culturale DAI!: Matteo Caridi (*firmato digitalmente*)

Per l'Associazione culturale RadioBase 2.0: Alessandro Caparelli (*firmato digitalmente*)