

**SCHEMA DI**

CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA CENTRO RICREATIVO COMUNALE  
"BOCCIOFILA" SITO IN VIA PACE N. 15 A PESCANTINA

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in  
Pescantina presso la Sede Municipale.

**TRA**

\_\_\_\_\_ (C.F.: \_\_\_\_\_) nata a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, Responsabile dell'Area Servizi alla Persona del **Comune di  
Pescantina**, domiciliata per la carica in Pescantina Via Madonna n. 49  
presso la sede del Comune di Pescantina (C.F: 00661770230) in nome  
per conto e nell'interesse del quale dichiara di agire (**Concedente**);

**E**

Il Sig. \_\_\_\_\_ (C.F.: \_\_\_\_\_) nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ in  
qualità di \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ con sede legale  
in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_, (C.F: \_\_\_\_\_)  
(**Concessionario**);

**PREMESSO CHE**

- con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data  
\_\_\_\_\_, esecutiva a sensi di legge, è stato dato indirizzo  
per l'assegnazione in concessione della struttura di proprietà  
comunale denominata "BOCCIOFILA" sita in Pescantina (VR), Via Pace  
n. 15, a persone giuridiche senza scopo di lucro, quali  
organizzazioni di volontariato, fondazioni con finalità sociali,  
associazioni e onlus, anche in forma aggregata, i cui statuti o  
atti costitutivi prevedano espressamente il perseguimento di  
finalità corrispondenti all'oggetto della concessione, per il  
periodo di anni cinque, formalmente rinnovabile fino ad un massimo  
di ulteriori 5 anni. L'immobile è catastalmente identificato al

Foglio n. 20 mapp. n. 2174 sub 3 - cat. C/04, ed è costituito da un principale edificio che accoglie campi da bocce, da un secondo edificio costituito da una sala polifunzionale e dagli annessi locali di servizio campiti in giallo nell'allegata planimetria, da una terza struttura utilizzata come sala ricreativa attrezzata con bancone bar, e delle attrezzature inventariate, come da planimetria allegata (Allegato sub A);

- con successiva determinazione della Responsabile dell'Area Servizi alla Persona n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva a sensi di legge, è stato disposto l'affidamento in concessione a \_\_\_\_\_ della struttura denominata "BOCCIOFILA" come meglio dettagliato nel successivo art. 1, secondo i termini e gli accordi di seguito riportati;

#### **SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

##### **Art. 1 - Definizioni, oggetto e finalità**

###### 1. Definizioni:

- "BOCCIOFILA": immobile appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Pescantina, catastalmente identificato al Foglio n. 20 mapp. n. 2174 sub 3 - cat. C/04, come meglio evidenziato nella planimetria (allegato sub. A) al presente atto, costituito da:

- a) un **principale edificio** di mq 450,00 ca. che accoglie campi da bocce,
- b) un **secondo edificio** costituito da una sala polifunzionale e annessi locali di servizio,
- c) una **terza struttura** di mq. 100,00 ca. utilizzata come sala ricreativa attrezzata con bancone bar e dalle pertinenze,
- d) tutti i suddetti locali sono dotati di attrezzature come da inventario (allegato sub. B);

- Concedente: Comune di Pescantina;

- Concessionario: \_\_\_\_\_;

2. Il Comune di Pescantina concede a \_\_\_\_\_, Ente del Terzo Settore (ETS), costituito in data \_\_\_\_\_ con atto n. \_\_\_\_\_ iscritto nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'articolo 4 del Codice del Terzo Settore - Decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117 e ss.mm.ii., che accetta, l'utilizzo della struttura denominata "BOCCIOFILA" con la finalità di promozione dell'aggregazione sociale della Comunità di Pescantina, da conseguire attraverso l'organizzazione di attività sociali e ricreative destinate soprattutto alla popolazione anziana di Pescantina; il Concessionario curerà anche tutta l'area esterna della struttura (comprensiva dell'area parco giochi), che sarà di pubblica fruizione, ovvero utilizzata sia dai frequentanti la struttura, sia da tutta la popolazione.
3. L'immobile deve essere esclusivamente utilizzato per lo svolgimento di attività organizzate dal Concessionario, con finalità di aggregazione, anche attraverso il gioco delle bocce a livello dilettantistico, per momenti di svago e socializzazione, senza obbligo di tesseramento, come meglio specificato nel progetto sociale/offerta tecnica presentato dal Concessionario in sede di manifestazione d'interesse (allegato sub. C).
4. In particolare, il Concessionario garantisce che la "BOCCIOFILA" sarà punto d'incontro aperto gratuitamente a tutta la popolazione di ogni età, che potrà trovare risposta alle esigenze ricreative, culturali, sociali, sportive, associative e di relazione.

#### **Art. 2 - Durata della concessione**

1. La presente concessione avrà durata di anni cinque, decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile, decorsi i quali la concessione verrà di fatto e di diritto a scadere, senza necessità di invio della disdetta o di qualsiasi altro atto.

Ferme restando le disposizioni normative in materia, il Concedente si riserva la facoltà di rinnovare la concessione fino ad un massimo di ulteriori cinque anni previa acquisizione della disponibilità da parte del Concessionario stesso e adozione di provvedimento espresso da parte del Concedente.

2. Per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene.

### **Art. 3 - Descrizione degli impianti e delle attrezzature**

1. I locali in oggetto vengono concessi al Concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
2. L'immobile è dotato di impianto elettrico, certificato in data 23.10.2009, e idrotermosanitario, certificato in data 02.10.2009. In ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio, il Concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione prescritta - Classe D.
3. In riferimento alle caratteristiche della "BOCCIOFILA" e alla presenza delle attrezzature quali risultanti dall'inventario (allegato sub. B) effettuato in data \_\_\_\_\_, il Concessionario dichiara espressamente di averne constatata la consistenza e di averne verificato lo stato di funzionamento e di conservazione e di non avere nulla da eccepire.
4. Quanto descritto nel suddetto inventario viene affidato in gestione al Concessionario, che ne garantirà il corretto utilizzo e la buona conservazione, sotto la propria responsabilità, per il periodo di affidamento di cui alla presente concessione.

### **Art. 4 - Canone**

1. In conformità all'offerta economica in data \_\_\_\_\_, il Concessionario verserà per la presente concessione un canone annuo di € \_\_\_\_\_, da corrispondere in un'unica soluzione entro il 31 ottobre di ogni anno.
2. Il canone dovrà essere pagato telematicamente a mezzo PagoPA con

causale "Canone annuale concessione Bocciofila".

**In alternativa:**

1. Il canone per la presente concessione viene fissato in annui € \_\_\_\_\_, giusta offerta in data \_\_\_\_\_, allegata sub D) al presente atto.
2. Il predetto canone annuo sarà sostituito dai seguenti interventi di manutenzione indicati dal medesimo Concessionario in sede di offerta:
  - a) \_\_\_\_\_
  - b) \_\_\_\_\_
  - c) \_\_\_\_\_
  - d) \_\_\_\_\_
  - ecc. \_\_\_\_\_
3. L'inizio dei predetti lavori dovrà essere anticipatamente comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale e all'Ufficio Servizi Sociali.
4. I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle vigenti normative di sicurezza, nel rispetto del cronoprogramma presentato unitamente all'offerta (pena la risoluzione del contratto ai sensi del successivo art. 11) e saranno soggetti a certificazione di regolare esecuzione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le migliorie apportate all'immobile a fronte dell'esecuzione dei suddetti lavori rimarranno di proprietà del Comune di Pescantina.

**Art. 5 - Utilizzo della "BOCCIOFILA"**

1. La "BOCCIOFILA" potrà essere utilizzata:
  - gratuitamente per le attività organizzate dal Concessionario di cui al precedente articolo 1 comma 2;
  - da associazioni, singoli cittadini, gruppi costituiti (anche politici) che ne facciano richiesta al Concessionario purché nel rispetto delle finalità di cui sopra;
2. Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare il Centro

Polifunzionale, gratuitamente ed in via prioritaria rispetto ad altri utenti terzi, secondo il calendario e gli orari stabiliti dall'Amministrazione Comunale, per lo svolgimento di attività istituzionali fra le quali, a titolo conoscitivo e non esaustivo, le seguenti già in essere:

- "PROGETTO INCONTRIAMOCI - PER ANZIANI" - il giovedì dalle 15:00 alle 17:00
- "PROGETTO INCONTRIAMOCI - AMICI PITTURA" - il mercoledì dalle 20:30 alle 22:30
- "PROGETTO INCONTRIAMOCI - LABORATORIO DI FOTOGRAFIA" - il giovedì dalla 21:00 alle 23:00

3. Il Concedente dovrà dare disponibilità all'utilizzo della Bocciofila ai seguenti gruppi, associazioni senza scopo di lucro che svolgono attività di rilevanza sociale:

- "AUSER - Università Cultura e Viaggi A.P.S." (a titolo gratuito)
  - ad oggi autorizzato il venerdì dalle 15 alle 17 fino a maggio 2025;
- Associazione "Nero su Bianco" - Circolo di lettura (a pagamento)
  - ad oggi autorizzato una volta al mese dalle 21 alle 23 fino a maggio 2025;
- Club Alcologico Territoriale 474 "Clematis" di Pescantina (a titolo gratuito) - autorizzato a tempo indeterminato il martedì dalle 20.30 alle 22.00.

4. In caso di urgenze segnalate dall'Amministrazione Comunale, il Concessionario dovrà consentire l'utilizzo della "BOCCIOFILA" da parte del Concedente in via prioritaria rispetto ad altri utenti terzi, anche rivedendo, ove necessario, l'organizzazione delle attività precedentemente programmate.

5. L'area esterna (comprensiva dell'area parco giochi) sarà di pubblica fruizione.

#### **Art. 6 - Obblighi del Concessionario**

1. Il Concessionario si obbliga a:

a) comunicare al Concedente il nominativo e il recapito telefonico di un referente per l'utilizzo degli spazi in concessione presso la "BOCCIOFILA".

b) garantire l'apertura della struttura e pertinenze nei giorni/orari seguenti, come da progetto sociale/offerta tecnica presentata:

- locali della struttura: dal martedì alla domenica dalle ore \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ nel periodo invernale e dalle ore \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ nel periodo estivo;

- area esterna: tutti i giorni della settimana dalle ore \_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ nel periodo invernale e dalle ore \_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ nel periodo estivo;

c) riservare l'accesso al bar ai soli frequentatori della struttura e a mantenere i prezzi di vendita al pubblico di alimenti e bevande inferiori a quelli medi praticati per gli stessi generi in esercizi similari della zona, ove il Concessionario intenda avviare, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative l'attività di bar;

d) dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie, anche per lo svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;

e) non disporre di apparecchi ed attrezzature per il gioco comportanti vincite in denaro;

f) redigere una relazione annuale delle attività svolte, da inviare al protocollo comunale entro il mese di febbraio dell'anno successivo a quello di riferimento;

g) provvedere alla manutenzione ordinaria della struttura (compresi arredi, attrezzature e tutte le apparecchiature idraulico-sanitarie presenti) e ai relativi interventi di riparazione;

h) provvedere alla riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture per propria responsabilità diretta oppure a causa di utilizzo incauto delle stesse durante gli orari di apertura,

dandone in ogni caso comunicazione al Concedente. Se il Concessionario non provvedesse tempestivamente all'esecuzione di tali interventi, il Concedente avrà facoltà di effettuare le riparazioni necessarie direttamente, rivalendosi poi sul Concessionario per ottenere il rimborso delle spese sostenute;

- i) provvedere alla manutenzione ordinaria della struttura, relativa a (titolo esemplificativo e non esaustivo): impianto elettrico (inclusa la sostituzione delle lampadine, eccetto quelle del bocciodromo), apparecchiature idraulico-sanitarie presenti, arredi, attrezzature, e, in ogni caso, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura e dell'area esterna riportati nel piano presentato in sede di offerta;
- j) garantire la pulizia degli edifici, dei campi da bocce, degli annessi locali di servizio e delle pertinenze, anche dopo l'utilizzo da parte di terzi;
- k) garantire la pulizia e manutenzione di tutta l'area esterna alla struttura, comprensiva dell'area parco giochi (apertura/chiusura, manutenzione ordinaria dei giochi, manutenzione del verde (prato e siepi), potatura alberi, anche di alto fusto (previo confronto con l'Ufficio Tecnico Comunale));
- l) garantire la vigilanza sulle attività svolte nella struttura, garantendone la conformità alle normative vigenti;
- m) provvedere alla stipula di idonea assicurazione infortuni e responsabilità civile verso terzi;
- n) versare la tassa rifiuti TARI;
- o) dotarsi di materiale di pronto soccorso;
- p) adempiere a tutte le norme in materia di igiene e sicurezza sul lavoro (di cui al D. Lgs. n. 81/08 e s.m.i.) in relazione alla tutela e all'integrità fisica del proprio personale.

#### **Art. 7 - Oneri a carico del Concedente**

1. Sono a carico del Concedente i seguenti oneri:

- le spese per le utenze (energia elettrica - acqua - gas);
- la manutenzione straordinaria della "BOCCIOFILA" e dei relativi impianti, per le attività non a carico del Concessionario come specificate al precedente art. 6;
- l'eventuale sostituzione della caldaia in caso di malfunzionamento;
- la sostituzione delle lampadine del bocciodromo;
- l'adeguamento dei presidi antincendio;
- l'assicurazione protezione incendi.

#### **Art. 8 - Responsabilità del Concessionario**

1. Il Concessionario dovrà stipulare idonea assicurazione contro gli infortuni connessi con lo svolgimento delle attività che hanno luogo presso la "BOCCIOFILA", nonché di responsabilità civile verso terzi, da consegnare in copia al Concedente.
2. Annualmente il Concessionario dovrà far pervenire al Concedente copia della quietanza di pagamento del rinnovo della polizza di cui al precedente punto 1.
3. Il Concessionario solleva il Concedente da ogni responsabilità civile e/o penale per eventuali danni a persone o cose avvenuti per qualsiasi causa conseguente l'utilizzazione dei locali e dell'area dati in concessione.

#### **Art. 9 - Controlli**

L'uso della "BOCCIOFILA", in conformità a quanto contemplato dalla presente concessione, potrà essere verificato attraverso opportuni controlli da parte dei competenti Uffici Comunali.

#### **Art. 10 - Divieto di modificazione della destinazione degli impianti**

1. È espressamente vietata ogni forma di modifica delle strutture della "BOCCIOFILA".
2. È espressamente vietata ogni modalità di utilizzo della struttura

diversa da quelle previste dalla presente concessione.

3. È vietato apportare modifiche di qualsiasi tipo agli impianti tecnologici asserventi i locali concessi senza preventiva autorizzazione da parte degli Uffici Tecnici Comunali.

**Art. 11 - Risoluzione anticipata della concessione**

1. Il Concedente avrà diritto di risolvere unilateralmente la presente concessione, con decorrenza della data di notifica del provvedimento, al verificarsi di una delle seguenti circostanze, senza che il Concessionario possa vantare diritti a compensi ed indennizzi di sorta:

- a) qualora il Concessionario ponga in essere atti che costituiscano, direttamente o indirettamente, gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- b) qualora il Concessionario non ottemperi all'impegno di effettuare gli interventi di manutenzione di cui all'art. 4, rispettando il cronoprogramma dichiarato in sede di offerta;
- c) qualora si verifichi lo scioglimento dell'ente e/o associazione o comunque si determinino sostanziali modifiche nell'assetto associativo o societario del Concessionario stesso, tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale la presente concessione è stata stipulata;
- d) qualora il Concessionario si sia reso responsabile di gravi violazioni della concessione o non abbia ottemperato a quanto prescritto dal Concedente a seguito di contestazione effettuata mediante Raccomandata A/R o PEC;
- e) qualora si verifichi la necessità del Concedente di riacquisire la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze di interesse pubblico;
- f) qualora il Concessionario si renda responsabile della violazione

del disposto di cui al successivo art. 12 "Cessione della concessione".

2. Il Concessionario potrà recedere, dando preavviso di almeno 90 giorni al Concedente a mezzo lettera raccomandata o PEC, nel caso di sopraggiunta grave impossibilità dello stesso a proseguire nel rapporto concessorio, purché il medesimo dimostri l'inesistenza di soluzioni alternative che garantiscano il soddisfacimento degli obblighi assunti con il presente atto.

#### **Art. 12 - Cessione della concessione**

È fatto espresso divieto al Concessionario di trasferire in capo a terzi, in tutto o in parte, i diritti contemplati nella presente concessione.

#### **Art. 13 - Migliorie**

Tutte le migliorie eseguite durante il periodo di concessione resteranno di proprietà del Comune di Pescantina, senza obbligo di indennizzo.

#### **Art. 14 - Modificazione della concessione**

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

#### **Art. 15 - Controversie**

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Concedente e il Concessionario sono devolute alla giurisdizione esclusiva del Giudice Civile.

#### **Art. 16 - Imposta di bollo - Registrazione**

1. Si dà atto che il presente contratto è \_\_\_\_\_ imposta di bollo ai sensi dell'art. \_\_\_\_\_ trattandosi di contratto \_\_\_\_\_.

2. Il presente atto sarà registrato ai sensi dell'art. 5 Tariffa Parte I del Dpr 26.04.1986 n. 131.

#### **Art. 17 - Spese**

Gli oneri fiscali, quali imposte e tasse, relativi alla stipulazione della concessione sono a carico del Concessionario mentre le spese di registrazione dell'atto sono a carico del Comune di Pescantina.

#### **Art. 18 - Divieti**

È fatto divieto al Concessionario, durante il presente contratto, di intrattenere rapporti di servizio o fornitura o professionali in genere con Amministratori Comunali e/o Responsabili di P.O. e/o loro familiari stretti (coniuge e conviventi).

#### **Art. 19 - Codice di comportamento dei dipendenti pubblici**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del DPR n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 D. Lgs. 30.03.2001 n. 165" e del Codice di Comportamento del Comune di Pescantina, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 22.04.2021, il Concessionario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, dichiara di aver preso visione del Codice di Comportamento del Comune di Pescantina, adottato ai sensi dell'Art. 54 del D. Lgs. 30.03.2001 n. 165 e del D.P.R. 16.04.2013 n. 62, visualizzabile al link:

[https://www.comune.pescantina.vr.it/documento\\_publico/nuovo-codice-di-comportamento-del-comune-di-pescantina](https://www.comune.pescantina.vr.it/documento_publico/nuovo-codice-di-comportamento-del-comune-di-pescantina)

e di impegnarsi, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta ivi previsti, per quanto compatibili. Il Concessionario si impegna, altresì, a trasmettere copia del predetto Codice ai propri collaboratori a qualsiasi titolo.

2. Ai sensi dell'art. 53 c. 16ter D. Lgs. 165/01, il Concessionario sottoscrivendo il presente contratto attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi a ex dipendenti del Comune di Pescantina che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri

autoritativi o negoziali per conto del Comune di Pescantina nei confronti del Concessionario.

Qualora emerga la predetta situazione il Comune di Pescantina procederà alla risoluzione della presente concessione.

#### **Art. 20 - Trattamento dei dati personali**

I dati raccolti sono trattati solo per finalità di adempimento contrattuale, il loro conferimento è obbligatorio ed essenziale ai fini dell'esecuzione di ordini e contratti. Essi saranno conservati per i tempi prescrizione di legge, e potranno essere comunicati a terzi solo in esecuzione di obblighi di legge o per l'esecuzione delle attività contrattuali stesse. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del Comune di Pescantina o dei soggetti espressamente designati come responsabili del trattamento. Gli interessati hanno diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e ove questo non contrasti con altre norme vigenti, la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e segg. del RGDP). Il Responsabile della Protezione dei Dati, di cui alla presente informativa, al quale vanno rivolte le istanze per l'esercizio dei diritti sopra indicati, è l'Avv. Veronica Dei Rossi, contattabile all'indirizzo [dpo@veronicadeirossi.com](mailto:dpo@veronicadeirossi.com).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (con sede in piazza Venezia 11 - 00186 Roma) quale autorità di controllo nazionale secondo le procedure previste (art. 5 par. 1 lett. F RGDP). Al termine della procedura i dati conferiti saranno conservati secondo i termini di legge. L'informativa completa di cui all'Art. 12 del GDPR è consultabile sul sito web istituzionale del Comune di Pescantina all'indirizzo:

<https://www.comune.pescantina.vr.it/privacy-policy>.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO

---

LA RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI ALLA PERSONA

---