



COMUNE DI ARBOREA

Provincia di Oristano

Viale Omodeo, 5 cap 09092 - tel. 0783/80331 fax 8033223 P. iva 00357550953 cod. fisc. 80004550952 c.c. 16276099

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE POLIVALENTI SITE IN VIA ABRUZZO

L'anno duemiladiciotto il giorno _____ del mese di _____, nell'ufficio di segreteria della Casa Comunale di Arborea, tra

1) il **COMUNE DI ARBOREA (OR)**, C.F. 80004550954 in persona del Responsabile Ufficio Tecnico _____, nato a _____ il _____, ai sensi del Dlgs 18.08.2000 n. 267 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL, il quale dichiara di intervenire per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta,

e

2) _____, nato a _____ il _____ e residente in _____ Via _____ n. ___, il quale interviene al presente atto quale Presidente della Società _____ (P.IVA _____) con sede in _____.

le parti, come sopra individuate, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

CHE la Società _____, è risultata aggiudicataria della concessione in locazione delle strutture, così come da determinazione n. ___ del _____;

CHE l'Amministrazione comunale di Arborea, intende affidare in locazione le strutture sportive polivalenti site in Via Abruzzo, secondo le indicazioni della presente convenzione;

Articolo 1 - Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2 – Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto la locazione dell'intera struttura sportiva polivalente sita ad Arborea in Via Abruzzo.

L'impianto sportivo è costituito da n. 3 campi polivalenti (2 tennis, 1 calcio a cinque), n. 1 campo da beach volley e un punto ristoro con bar e servizi igienici.

L'impianto viene dato in uso prioritariamente per manifestazioni sportive, allenamenti, corsi, campionati ed attività temporanee.

Le attività non sportive ammesse in via generale sono le seguenti: spettacoli, convegni, mostre, congressi, ecc.. Tali manifestazioni potranno essere organizzate compatibilmente con il prioritario soddisfacimento degli usi ai fini sportivi, e dovranno essere espressamente autorizzate dall'amministrazione Comunale.

Potrà essere inoltre effettuata la somministrazione di alimenti e bevande per i soci tesserati.

L'impianto dovrà essere aperto a tutti, secondo il calendario concordato con l'Amministrazione Comunale.

Articolo 3 – Finalità della concessione

Il Comune intende perseguire, attraverso la concessione, le seguenti finalità principali:

- assicurare la corretta gestione dell'impianto, prioritariamente finalizzata all'esercizio dell'attività sportiva dilettantistica da parte delle associazioni sportive operanti sul territorio comunale e della collettività ;
- assicurare la corretta manutenzione e conservazione dell'impianto.

Articolo 4 - Programmazione delle attività sportive

Il concessionario, entro il mese di gennaio di ogni anno, dovrà presentare al Comune il programma di utilizzo dell'impianto per le attività sportive, gli allenamenti, i corsi, i campionati e le attività temporanee da svolgere.

La programmazione delle attività sportive sarà oggetto di almeno un incontro l'anno tra il concessionario e il Comune, allo scopo di concordare un calendario di attività finalizzato a favorire l'attività delle associazioni sportive operanti nell'ambito comunale.

Il calendario delle attività sportive sarà oggetto di idonea pubblicizzazione da parte del concessionario.

La programmazione riguarderà sia l'attività sportiva posta in essere direttamente dal concessionario, sia quella posta in essere dagli altri soggetti utilizzatori.

Inoltre, al fine di verificare che l'utilizzo della struttura sportiva sia compatibile con le caratteristiche dell'impianto, il concessionario dovrà presentare al Comune una relazione trimestrale e una annuale che illustri la gestione dell'impianto e le attività sportive svolte, gli eventuali risultati agonistici ottenuti, le attività di promozione svolte, ecc..

All'inizio della gestione, il concessionario dovrà prendere atto e proseguire la programmazione delle attività sportive già avviata per la stagione agonistica in corso.

Articolo 5 - Tariffe d'uso

I soggetti utilizzatori dell'impianto avranno l'obbligo di versare le tariffe d'uso dell'impianto direttamente al concessionario.

Il concessionario favorirà modalità di utilizzo ripetuto, attraverso abbonamenti o tessere.

Le tariffe saranno stabilite annualmente dal Comune e comunicate per iscritto al concessionario.

Verranno attivate le forme di consultazione fra Comune e concessionario ritenute più idonee, al fine di stabilire tariffe che contemperino l'esigenza del Comune di favorire il più ampio utilizzo dell'impianto da parte della comunità con l'esigenza del concessionario di compensare le spese di gestione dell'impianto.

Le tariffe d'uso dovranno essere esposte in maniera visibile al pubblico.

Viene allegato al presente contratto il prospetto delle tariffe in vigore.

Articolo 6 - Uso dell'impianto

Il concessionario dovrà:

- a) utilizzare l'impianto per le finalità per le quali la concessione è stata accordata;
- b) non potrà consentire, per nessun motivo, in nessuna forma e per alcun titolo, anche gratuito, l'uso totale o parziale degli impianti a terzi sotto pena dell'immediata decadenza dalla concessione;

- c) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che il Comune e la circoscrizione proporranno di attuare, in accordo fra le parti, nel corso di ogni anno;
- d) concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune;
- e) praticare le quote agevolate per quegli utenti (attività giovanile, portatori di handicap, anziani, associazioni di volontariato) che l'Amministrazione Comunale potrà indicare;
- f) consentire l'uso gratuito delle strutture sportive da parte del Comune, della circoscrizione e delle scuole che non posseggano impianti propri secondo tempi e modi che saranno concordati fra le parti interessate;
- g) mettere a disposizione dei servizi sportivi comunale nelle giornate di sabato, domenica e festivi l'impianto per la programmazione di livello cittadino delle attività relative ai campionati ufficiali e per manifestazioni a carattere cittadino, nazionale ed internazionale secondo accordi e programmi annuali assunti d'intesa fra le parti;
- h) concedere l'uso dell'impianto per attività organizzate da altri privati nei giorni liberi dalle iniziative suddette ad una tariffa che sarà fissata con il provvedimento relativo alle tariffe per l'uso degli impianti sportivi adottato dall'Amministrazione Comunale;
- i) assolvere gli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro (D. Lgs. n. 81/2008)
- j) adeguare il proprio piano di formazione e informazione degli utenti in funzione del piano di sicurezza elaborato dal titolare l'impianto.

Il Comune avrà facoltà di sospendere la gestione dell'impianto per ragioni tecniche, di incolumità pubblica o per consentire gli interventi di manutenzione straordinaria; in tal caso il concessionario non corrisponderà al Comune il canone stabilito in proporzione al tempo di mancato utilizzo.

Articolo 7 - Durata della concessione

La concessione decorrerà dal _____ e avrà la durata di anni 2 (due), fino a tutto il _____, eventualmente prorogabili, previo accordo con l'amministrazione.

Articolo 8 - Canone

Il concessionario dovrà pagare al Comune, a titolo di canone di concessione in locazione, la somma di € _____ (euro _____/00) come da offerta in gara, oltre all'IVA nella misura di legge.

Il canone di concessione sarà versato dal concessionario alla tesoreria comunale sul conto corrente postale intestato al Comune, in due rate posticipate entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ciascun anno di gestione.

Restano a carico del concessionario tutte le spese delle utenze elettriche ed idriche sostenute per l'impianto sportivo. Il concessionario dovrà richiedere l'intestazione a suo nome delle rispettive utenze per tutta la durata del contratto, entro e non oltre 30 giorni dalla stipula della presente convenzione.

Qualora la voltura per qualsivoglia motivo non fosse possibile il concessionario dovrà rimborsare le spese sostenute dal Comune per tutti i consumi di energia elettrica e acqua relativi alle utenze installate nell'impianto, da pagarsi entro quindici giorni dall'invio di apposita distinta corredata con le copia delle fatture da parte del Responsabile del Servizio.

Eventuali modifiche strutturali di rilievo apportate dal Comune all'impianto ed alle attrezzature durante la gestione, che ne riducano in modo sensibile la capienza o l'utilizzo, comporteranno l'obbligo di concordare con il concessionario la modifica del canone di concessione.

Articolo 9 - Oneri a carico del concessionario

Saranno a carico del concessionario gli oneri relativi a:

- apertura e chiusura dell'impianto;
- pulizia settimanale dell'impianto (campi polivalenti, punto ristoro, aree circostanti, ecc.);
- pulizia generale annuale, all'inizio di ogni stagione sportiva, di tutto l'impianto, dei locali e delle attrezzature e degli spazi aperti circostanti;
- tinteggiatura delle pareti interne dei bagni e degli spogliatoi, almeno tre volte nel corso della durata della concessione;
- riparazione integrale o sostituzione delle attrezzature e/o degli arredi a seguito di eventuali danni arrecati da atleti, istruttori, spettatori o terzi;
- manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti;
- tutti i consumi di energia elettrica, acqua e gas;

- spese per materiali di pulizia, di consumo (inclusi i servizi igienici) e quant'altro necessita alla gestione dell'impianto;

- tutti gli emolumenti e gli oneri di natura fiscale, previdenziale ed assistenziale relativi al personale eventualmente addetto all'impianto (custode, addetto alle pulizie, istruttori, organizzatori, ecc.).

La pulizia dell'impianto sportivo dovrà essere garantita dal concessionario anche in occasione degli eventi organizzati dal Comune.

Il concessionario dovrà redigere il documento della valutazione del rischio ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

Articolo 10 - Oneri a carico del comune

Sono a carico del Comune:

- tutte le spese di manutenzione straordinaria dell'impianto e delle attrezzature, se non generate da incauto o scorretto utilizzo dell'impianto, in tal caso le spese saranno addebitate al concessionario.

Articolo 11 – Garanzie

Il concessionario ha depositato la polizza assicurativa n. _____ emessa dalla _____ in data _____ per la copertura dei rischi relativi alla responsabilità civile verso i prestatori di lavoro e verso terzi, e per la sicurezza delle strutture che tutelano il pubblico, gli atleti e comunque le persone ammesse nell'area, per un massimale di almeno euro 1.500.000,00 per sinistro,

Il concessionario ha depositato la polizza assicurativa n. _____ emessa dalla _____ in data _____ per "Furto ed incendio" a copertura danni al fabbricato, per una somma assicurata di euro 250.000,00

All'inizio e al termine della gestione verrà redatto un verbale di consistenza da parte del Responsabile del Servizio Tecnico.

Articolo 12 - Penali e sanzioni

In caso di inadempienza agli obblighi previsti dal presente disciplinare, verrà applicata al concessionario una penale variabile da euro 100,00 (cento) ad euro 1.000,00 (euro mille), il cui importo verrà determinato dal Responsabile del Servizio Tecnico, che valuterà tenuto conto della gravità dell'inadempienza e di eventuali recidive.

L'applicazione della penale dovrà essere preceduta da formale contestazione da parte del Responsabile del Servizio tecnico, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento,

eventualmente preceduta da fax o pec, e assegnazione al concessionario di un termine di almeno otto giorni per la presentazione di controdeduzioni.

L'applicazione della penale sarà indipendente dai diritti spettanti al Comune per le eventuali violazioni contrattuali accertate.

La penale sarà applicata mediante incasso definitivo della cauzione, che dovrà essere prontamente reintegrata dal concessionario.

Potranno essere effettuati controlli periodici da parte del Comune, tramite il Responsabile del Servizio Tecnico, finalizzati ad individuare le concrete modalità di gestione dell'impianto, lo stato di adempimento agli obblighi previsti dal presente disciplinare, lo stato d'uso della struttura ed accertare eventuali inadempienze.

Articolo 13 - Recesso e risoluzione del contratto

Nel caso di gravi violazioni o inadempienze contrattuali, come elencati all'art. 20 del Regolamento di gestione degli impianti sportivi, il Comune avrà facoltà di risolvere il contratto ed incassare definitivamente la cauzione.

Il Comune potrà procedere di diritto, in base all'articolo 1456 c.c., alla risoluzione del contratto nei casi di gravi inadempienze nella conduzione del servizio, quali ad esempio:

- a) interruzione della gestione per oltre un mese o abbandono della gestione, fatte salve cause di forza maggiore;
- b) contegno abitualmente scorretto o ineducato da parte del concessionario o del personale impiegato nella gestione;
- c) subconcessione a terzi, in tutto o in parte, ovvero cessione del contratto;
- d) sentenza definitiva a carico del concessionario di condanna per frode o per qualsiasi altro reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- e) ogni inadempienza, infrazione o fatto che rendano impossibile la prosecuzione della gestione, ai sensi dell'articolo 1453 c.c. ;
- f) uso improprio della struttura.

Dopo una contestazione formale per la quale non siano pervenute, o non siano state accolte dal Comune, le giustificazioni del concessionario, il Responsabile del Servizio Tecnico potrà procedere di diritto alla risoluzione del contratto con immediata decadenza della concessione..

Anche in caso di risoluzione del contratto o di recesso unilaterale, tutte le attrezzature ed impianti dovranno essere riconsegnati al Comune in perfetto stato; le attrezzature ed impianti che dovessero risultare mancanti o danneggiati verranno sostituiti o riparati dal Responsabile del Servizio Tecnico a spese del concessionario, previo incasso della cauzione per la parte necessaria.

Il Comune avrà diritto a rivalersi sulla cauzione per eventuali danni riscontrati all'impianto, per eseguire eventuali lavori di manutenzione ordinaria che fossero necessari e per rivalersi dei maggiori oneri necessari per il riaffidamento della concessione.

Il Comune si riserva di risolvere in ogni momento il contratto per motivi legati a sopravvenuto e prevalente interesse pubblico che saranno prontamente comunicati al concessionario.

Articolo 14 – Controversie

Tutte le controversie che potessero sorgere tra Comune e concessionario sull'interpretazione ed applicazione del contratto di concessione, che non sia possibile definire in via amministrativa di comune accordo, saranno di esclusiva competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria, foro di Oristano. Le parti rinunciano espressamente al ricorso ad arbitrati comunque costituiti.

Articolo 15 - Subconcessione

E' fatto espresso divieto al concessionario di subconcedere, in tutto o in parte, la gestione dell'impianto a terzi, nonché di cedere a terzi il contratto di concessione.

Articolo 16 – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno rinvio al regolamento per la gestione degli impianti sportivi del Comune approvato con Delibera di C.C. n. 1/2012 e al codice civile.

Articolo 17 - Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge n.136/2010 e successive modifiche.

Articolo 18 – Modalità di registrazione della convenzione.

La presente scrittura privata è soggetta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/1986.

Letto, confermato e sottoscritto.

L'Amministrazione.....

La Società di gestione.....