

## SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

### Indice

#### Finalità

Art. 1 - Oggetto e durata della concessione

Art. 2 - Canone ricognitorio

Art. 3 - Attività ammesse

Art. 4 - Rinvio al Regolamento comunale

Art. 5 - Garanzie

Art. 6 - Modalità di servizio di gestione

Art. 7 - Organizzazione delle attività ammesse

Art. 8 - Programma, calendario ed orario delle attività

Art. 9 - Soggetti utilizzatori

Art. 10 - Utilizzo da parte del concessionario

Art. 11 - Uso del complesso sportivo

Art. 12 - Personale

Art. 13 - Sorveglianza, custodia e sicurezza

Art. 14 - Consumi, imposte e tasse

Art. 15 - Manutenzioni, pulizia, miglioramenti

Art. 16 - Erogazione servizio-orario

Art. 17 - Attività economiche collaterali

Art. 18 - Gestione economica

Art. 19 - Rendiconto della gestione

Art. 20 - Contributi non forfettari

Art. 21 - Tariffe

Art. 22 - Uso comunale

Art. 23 - Riconsegna del complesso sportivo

Art. 24 - Decadenza della concessione

Art. 25 - Revoca della concessione

Art. 26 - Risoluzione per inadempimento contrattuale

Art. 27 - Diritto di recesso

Art. 28 - Penalità

Art. 29 - Incameramento della cauzione

Art. 30 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

Art. 31 - Spese contrattuali

Art. 32 - Disposizioni antimafia

Art. 33 - Controversie



## CITTÀ DI MONCALIERI

REGISTRO SCRITTURE PRIVATE N. \_\_\_\_\_

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE \_\_\_\_\_

Premesso:

che con Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ in attuazione degli indirizzi espressi con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge, è stata disposta la concessione in uso e in gestione del complesso sportivo denominato " \_\_\_\_\_ " alla \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ " con sede in \_\_\_\_\_ - Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, classificato come privo di rilevanza economica.

TRA

1) La CITTA' DI MONCALIERI, nel prosieguo denominata concedente, rappresenta dalla dott.ssa \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Dirigente Settore Sviluppo di Comunità del Comune di Moncalieri, (C.F.: \_\_\_\_\_), la quale interviene in questo atto, in esecuzione del decreto sindacale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ed in esecuzione degli artt. 107, commi 2 e 3 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo;

E

2) " \_\_\_\_\_ - Società Sportiva Dilettantistica", (P. IVA \_\_\_\_\_) con sede in \_\_\_\_\_ - Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, nel prosieguo denominata concessionario, rappresentata dal sig. \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, quale legale rappresentante della Società di cui sopra,

## SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

La Città di Moncalieri (P. IVA 01577930017) concede alla Società Sportiva Dilettantistica " \_\_\_\_\_", che accetta, la gestione del complesso sportivo denominato " \_\_\_\_\_" ubicato in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, alle condizioni qui di seguito riportate:

## Finalità

Con la presente Convenzione la Città di Moncalieri tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) dare piena attuazione all'articolo 8 del D. Leg.vo 18.08.2000 n. 267, con lo scopo di valorizzare tutte le forme associative, in questo caso particolarmente quelle sportive;
- b) realizzare una gestione di servizi in la collaborazione con soggetti quali società, cooperative, associazioni senza scopo di lucro, che per Statuto o atto costitutivo perseguono finalità sportive;
- c) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive e, più genericamente, delle attività motorie consentite nel complesso sportivo oggetto di concessione;
- d) assicurare una conduzione degli impianti improntata all'efficacia, efficienza ed economicità della gestione.

Il concessionario dichiara di condurre la gestione secondo gli intenti del concedente, che dichiara di condividere.

## Art. 1 - Oggetto e durata della concessione

1. Costituisce oggetto della concessione la gestione dell'intero complesso sportivo denominato "IMPIANTO \_\_\_\_\_", privo di rilevanza economica, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
2. Il patrimonio comunale che viene gestito è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature ed arredi, tutti descritti nell'allegato alla presente Convenzione.
3. La concessione alla Società come sopra costituita decorre dal \_\_\_\_\_ fino al \_\_\_\_\_. E' escluso ogni rinnovo tacito. A garanzia della continuità del servizio di gestione si prevede la possibilità della consegna anticipata dell'impianto.
4. La durata della concessione è pari ad anni dieci (10). E' facoltà insindacabile dell'amministrazione concedere una durata ultradecennale, su richiesta del concessionario, nel caso in cui lo stesso proponga interventi migliorativi e/o di manutenzione straordinaria considerevoli, a proprie spese ai sensi di quanto previsto dall'Art. 19 c.8 del REGOLAMENTO COMUNALE PER L'USO E LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114/2016, previa autorizzazione degli Uffici Comunali competenti. I tempi di realizzazione degli interventi ed i tempi di prosecuzione della gestione dovranno essere stabiliti con appositi atti amministrativi.
5. La gestione comprende ogni operazione amministrativa, tecnica, economica e produttiva necessaria a rendere il servizio, relativo alle attività di seguito specificate, efficiente ed efficace.
6. I poteri di gestione del concessionario non escludono quelli di ingerenza e vigilanza del concedente, tramite suoi servizi ispettivi, nei limiti previsti dalla presente Convenzione.

7. Il concessionario, previo assenso del concedente, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive che ritiene utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

8. Le attrezzature predette, se beni mobili, potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario. La spesa, in questo caso, non può figurare nel bilancio della gestione.

9. Il concedente può, in qualsiasi momento e senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti alle attrezzature ed agli impianti del complesso (Art. 15, comma 8 della presente Convenzione). Detti miglioramenti sono da considerarsi incrementi patrimoniali e gli eventuali proventi devono figurare nel bilancio della gestione.

#### Art. 2 - Canone ricognitorio

1. Per la gestione dell'impianto di cui all'art 1 è previsto da parte del concessionario un canone ricognitorio annuo (di valore pari al 2% della concessione) pari a € \_\_\_\_\_ (IVA compresa se prevista) da corrispondere in unica rata entro il 15 luglio di ciascun anno sportivo, al quale si applica un aggiornamento annuale sulla base dell'indice ISTAT entro il 30 giugno di ogni anno.

#### Art. 3 - Attività ammesse

1. L'utilizzo del complesso sportivo, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, salve espresse esclusioni, e correlativamente l'erogazione del pubblico servizio, riguarda tutte le attività sportive compatibili con le caratteristiche strutturali dell'impianto. Ogni altra attività non sportiva è ammessa esclusivamente con consenso delle parti stipulanti che si accordano sulle modalità di svolgimento dell'attività e sui rapporti economici connessi con apposito accordo scritto.

2. Per ogni singola attività il concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze ed atti similari relativi alle stesse attività secondo le norme vigenti.

3. Nell'impianto si dovranno svolgere esclusivamente attività sportive o attività giudicate compatibili con la destinazione d'uso e con le caratteristiche della struttura nello stato di fatto in cui si trova e tali da non arrecare danno alla struttura stessa.

4. Le attività devono essere rivolte a soddisfare interessi generali della collettività, a promuovere e favorire la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa della popolazione.

5. Nell'impianto si possono svolgere in via straordinaria, qualora siano tali da non arrecare danno alla struttura, attività di promozione sociale, culturale, educativa e del tempo libero.

6. Le attività agonistiche del soggetto gestore devono essere programmate, dal primo anno di gestione, con modi, tempi e strumenti finalizzati alla qualificazione di una squadra senior di categoria a rilevanza sportiva della federazione di competenza.

7. Il soggetto gestore, nel caso di partecipazione delle proprie ai campionati, si impegna ad iscrivere le stesse a circuiti riconosciuti dal CONI, con particolare riferimento a quelli della federazione di competenza e con priorità per il settore giovanile.

## Art. 4 - Rinvio al Regolamento comunale

1. Il concessionario si impegna ad osservare in ogni sua parte, il REGOLAMENTO COMUNALE PER L'USO E LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114/2016, di seguito denominato "Regolamento".
2. Si impegna altresì a far rispettare detto Regolamento da tutti i frequentatori del complesso sportivo, ed a segnalare ai preposti alla vigilanza le violazioni commesse.

## Art. 5 - Garanzie

1. Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature ed arredi dell'intero complesso sportivo.
2. Al termine della gestione si procederà, secondo le modalità di cui all'Art. 23 della presente Convenzione, ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato danno l'usura da considerare normale secondo il corretto utilizzo.
3. Il concessionario è tenuto, prima di attivare la gestione, a prestare idonea cauzione, anche nella forma della polizza fidejussoria, a garanzia degli adempimenti relativi alla presente Convenzione, per l'importo di € \_\_\_\_\_ secondo quanto previsto dal D.Lgs n. 50/2016.
4. I danni che gli immobili, gli impianti e le attrezzature e gli arredi dovessero subire per qualsiasi causa, non esclusa quella connessa ad atti di vandalismo, risultano a carico del concessionario, eccetto quelli coperti dalla polizza degli stabili comunali, che prevede esplicita rinuncia nei confronti dello stesso al diritto di rivalsa ai sensi dell'Art. 1916 del Codice Civile.  
E' fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario (ed eventualmente del concedente) nei confronti dei danneggiatori.
5. Per i danni che venissero causati a terzi, o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse, il concessionario è tenuto a presentare al concedente copia della polizza di responsabilità civile.
6. Il concessionario è tenuto, inoltre, a stipulare idonee e congrue polizze di assicurazione per infortuni a favore di tutti i frequentatori e utenti dell'impianto rispondendone direttamente e sollevando il concedente da qualsiasi responsabilità e da ogni eventuale pretesa risarcitoria avanzata da terzi.

## Art. 6 - Modalità di servizio di gestione

1. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.
2. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate sia al concedente che agli utenti dell'impianto.
3. La concessione non può essere ceduta, né totalmente né parzialmente, pena la decadenza di pieno

diritto ai sensi dell'Art. 24 della presente Convenzione.

4. Nell'impianto sportivo è vietato l'esercizio di attività commerciali e di qualsiasi altra attività professionale se non autorizzate a norma di legge. E' vietato tenere stabilmente animali all'interno dell'impianto. Tutti gli addetti operanti nell'impianto sportivo devono tenere un comportamento corretto e educato, pur nella fermezza e determinazione necessarie nello svolgimento delle attività di competenza. Il concessionario è tenuto a vigilare che la presente disposizione venga osservata. La documentazione relativa alle frequenze nell'impianto (Registro degli utilizzi degli spazi) può essere visionata in ogni momento dal concedente a mezzo di proprio personale.

5. Il concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente Convenzione, deve garantire una efficiente assistenza quotidiana con:

- la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive-squadre, pubblico spettatore, gruppi vari, scolaresche, ecc.);
- il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi utenti, delle necessarie concessioni ed autorizzazioni rilasciate dal concedente;
- la riscossione delle tariffe;
- l'informazione all'utenza (garantendo una presenza minima di personale addetto) circa l'uso e la disponibilità dell'impianto;
- il rispetto del calendario delle attività programmate e l'orario;
- la garanzia delle presenze di personale addetto (prima, durante e dopo le gare di campionato o manifestazioni varie);
- l'approntamento delle attrezzature sportive necessarie, in particolare per lo svolgimento delle attività programmate;
- l'adempimento degli interventi sugli impianti, sui campi e sulle attrezzature sportive sempre in relazione allo svolgimento delle attività programmate;
- la fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
- il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
- l'assolvimento con specifico personale delle operazioni di pulizia giornaliera e programmata previste nel mansionario interno (infissi in genere, pavimenti, servizi igienici, spogliatoi, aree-gioco, ecc.) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
- l'intervento per l'eventuale sgombero neve dagli ingressi pubblici, viali di servizio e dal marciapiede esterno di competenza, ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
- l'avvio con massimo tempismo di tutte le operazioni manutentive ordinarie e programmate di competenza previste dall'allegato B);
- la verifica dello stato di conservazione fisico-funzionale dell'intero complesso sportivo, segnalando tempestivamente al concedente gli interventi straordinari necessari ed i correttivi e dispositivi di miglioria funzionale e gestionale ritenuti utili.

#### Art. 7 - Organizzazione delle attività ammesse

1. Nei confronti del concedente, ogni incombenza, obbligo, onere, incluso il controllo relativo agli obblighi in

capo agli organizzatori delle diverse attività ed iniziative ammesse, sono a carico e sotto la responsabilità del concessionario.

2. L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia di cui all'Art. 1 e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza; chiunque frequenti, a qualsiasi titolo, il complesso sportivo è infatti da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

3. Il concessionario, oltre allo scopo di promuovere l'attività agonistica o semplicemente sportiva dei propri associati, si impegna, secondo il calendario stabilito, a realizzare il progetto di promozione sportiva presentato in sede di gara, specificandone e comunicando all'Amministrazione Comunale tempi e modi di realizzazione.

4. L'attività sportiva e motoria praticabile negli impianti è classificata secondo le seguenti categorie in ordine di priorità:

- **attività promosse o organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale**

- **attività agonistiche** svolte mediante campionati, tornei, gare, manifestazioni ufficiali, relativi allenamenti, organizzati da enti e realtà associative riconosciute dal C.O.N.I.

- **attività di avviamento e di promozione dello sport** destinate a soggetti della fascia d'età compresa fra i 3 e i 18 anni;

- **attività motorio-sportiva** specificamente indirizzate ai disabili;

- **attività motorio-sportiva** specificamente indirizzate agli anziani;

- **attività sportive** a carattere amatoriale o non agonistico;

- **attività socio-ricreative** mirate a proteggere ed a promuovere, mediante la diffusione della pratica sportiva di base, la salute e il benessere dei cittadini.

#### Art. 8 - Programma, calendario ed orario delle attività

1. La redazione del calendario annuale relativo alle assegnazioni d'uso in via continuativa, ai sensi di quanto stabilito dal Regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali, è di competenza del Comune, tenendo conto del tempo complessivo di utilizzabilità dell'impianto.

2. Il calendario e l'orario di fruizione del complesso sportivo o delle sue parti da parte dei richiedenti sono stabiliti dal concedente, sentito il concessionario, entro il 30 agosto.

3. Per fissare il calendario e l'orario di fruizione del complesso sportivo devono essere prese in considerazione tutte le domande in via continuativa presentate dagli utilizzatori (associazioni, direzioni didattiche, ecc.) entro il 15 giugno.

4. Il calendario con l'orario definitivo deve essere comunicato prima della sua entrata in vigore. Deve inoltre essere esposto nei locali di ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico.

5. Il calendario e l'orario di erogazione dei servizi, compresi i periodi di inattività per ferie, manutenzioni e pulizie generali, sono determinati annualmente e comunicati al concedente all'inizio della stagione sportiva.

6. Viene inoltre richiamato come parte integrante e sostanziale, che il concessionario dichiara di aver letto, preso cognizione ed accettato, quanto disposto dal Regolamento relativamente alle assegnazioni d'uso.

#### Art. 9 - Soggetti utilizzatori

1. Il concessionario ha l'obbligo, secondo le modalità della presente Convenzione e del Regolamento, di

ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti:

- a) Amministrazione Comunale;
- b) Società sportive dilettantistiche aventi sede in Moncalieri, affiliate a Federazioni o a Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- c) Altre associazioni sportive aventi sede in Moncalieri che praticano attività motorie e sportive, con priorità allo sport per minori, disabili ed anziani;
- d) Gruppi spontanei di cittadini di Moncalieri costituiti per lo svolgimento di attività sportive;

2. Una volta soddisfatte le richieste sopra descritte, in caso di disponibilità residua, potranno essere accolte le richieste di altri soggetti aventi sede fuori del territorio di Moncalieri, le quali saranno accolte con criteri di priorità analoghi a quelli dei soggetti aventi sede in Moncalieri.

3. Le scuole, per particolari attività di educazione fisica che non possono svolgersi nelle palestre scolastiche, o per impossibilità di utilizzo delle strutture scolastiche, potranno usufruire gratuitamente degli impianti sportivi comunali e delle relative attrezzature, che saranno pertanto a loro completa disposizione sulla base di accordi da convenirsi fra autorità scolastiche, Amministrazione comunale e gestore.

4. Ai soggetti a cui viene assegnato l'utilizzo in via continuativa o in via occasionale vanno ricondotte tutte le responsabilità relative e connesse alla fruizione dell'impianto sportivo, alla correttezza nell'uso delle attrezzature e arredi, alla diligenza nell'osservanza degli orari di accesso all'area di gioco e agli spogliatoi facendo riferimento agli obblighi dell'assegnatario d'uso previsti dall'Art. 15 del Regolamento per l'uso degli impianti sportivi.

5. Il concessionario, prima di ammettere all'uso degli impianti ed attrezzature sportive, così come prima di ammettere la presenza di pubblico, deve accertarsi:

- che siano state pagate le tariffe in vigore;
- che esistano tutte le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni e permessi ;
- che siano presenti i necessari accompagnatori;
- che siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per l'attività da svolgere.

#### Art. 10 - Utilizzo da parte del concessionario

1. Al concessionario è garantito un monte-ore di uso gratuito pari ad un minimo del 70% delle ore disponibili equamente distribuite nelle diverse fasce orarie nella settimana.

2. Tale riserva d'uso gratuita dell'impianto a favore del concessionario deve essere quantificata economicamente e il beneficio risultare nel bilancio di gestione,

3. Il concessionario ha altresì la facoltà di disporre di eventuali spazi residui non assegnati in via continuativa o occasionalmente non utilizzati dall'assegnatario, per utilizzi propri o per effettuare assegnazioni a terzi in via occasionale (periodi inferiori a 2 mesi). Tali spazi sono soggetti al pagamento delle tariffe determinate dal gestore dell'impianto sportivo ai sensi dell'Art. 21 della presente Convenzione.

#### Art. 11 - Uso del complesso sportivo

1. Viene qui espressamente richiamato, come facente parte integrante e sostanziale, il Regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali che il concessionario dichiara di aver letto, conosciuto ed accettato.

2. Il concedente, in caso di infortuni o incidenti vari agli atleti, al pubblico o a chiunque presente nel complesso sportivo, non risponde a nessun titolo. Ogni responsabilità è a carico del concessionario al quale incombe l'obbligo di accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative. Il soggetto utilizzatore è tenuto ad adempiere a tutte le norme previste dalla legge e dai regolamenti in materia di spettacoli e di attività sportive.
3. Gli utilizzi del complesso sportivo, delle aree-gioco e delle attrezzature sono curati dal concessionario che li annota su specifico Registro degli utilizzi degli spazi, da esibire al concedente ogni qualvolta questi ne faccia richiesta.
4. Il concessionario in ogni circostanza, salvi i casi di forza maggiore, deve assicurare il decoro, l'igiene, la funzionalità degli impianti e delle attrezzature sportive dell'intero complesso sportivo. Il concedente si riserva il diritto di ispezionare ogni luogo o impianto in qualsiasi momento.
5. Per motivi di igiene, sanità, ordine pubblico e pubblica sicurezza il concedente può, di sua iniziativa, far intervenire il servizio di igiene pubblica e le forze di polizia. Di eventuali violazioni a leggi o regolamenti riscontrate risponde il concessionario.
6. Tutti i luoghi del complesso sportivo frequentati da spettatori, atleti o utilizzatori degli impianti, sono da considerare luoghi aperti al pubblico e, come tali, in essi sono applicabili le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi e, in particolare, il Regolamento di polizia urbana.
7. Di tutte le violazioni che dovessero essere contestate, risponde il concessionario.

#### Art. 12 - Personale

1. L'affidamento della gestione, di cui alla presente Convenzione, attua il principio della partecipazione dell'utenza all'organizzazione ed erogazione dei servizi.
2. L'attività di volontariato nell'organizzazione e nella gestione che il concessionario assicura dovrà costituire parte consistente di tutta l'attività necessaria all'intera gestione.
3. Il concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace ed efficiente di cui all'articolo 1, deve provvedere a suo carico al personale abilitato occorrente.
4. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale incaricato che del personale volontario.
5. Relativamente alle attività oggetto della presente Convenzione il concessionario assume la qualità di datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008. Il concessionario ha l'obbligo annuale, in sede di presentazione del bilancio di previsione, di fornire al concedente l'elenco di tutto il personale utilizzato.
6. Il complesso sportivo di cui alla presente Convenzione richiede, per un corretto funzionamento e per le garanzie da fornire al servizio erogato, il seguente personale:
  - un responsabile del complesso sportivo
  - le figure preposte alla sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008
  - personale di assistenza alla conduzione degli impianti tecnologici;

- personale di sorveglianza
  - personale di pulizia.
7. I nominativi del personale suddetto devono essere comunicati al concedente prima dell'inizio di ciascun anno sportivo contestualmente alla presentazione del bilancio preventivo di cui all'Art. 18.
  8. L'affidatario si impegna a garantire la presenza e/o la formazione di personale abilitato al ruolo di allenatore della federazione di competenza.

#### Art. 13 – Sorveglianza, custodia e sicurezza

1. Si richiama quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione l'articolo 16 del Regolamento, che il concessionario dichiara di aver letto, conosciuto ed accettato.
2. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso. In ogni caso, della mancata o carente sorveglianza risponde il concessionario nella persona del responsabile o comunque del suo legale rappresentante.
3. L'alloggio di custodia è da considerarsi, in ogni caso, di servizio; non è soggetto alla normativa vigente in tema di abitazioni; la disponibilità deve cessare con il termine della concessione di cui alla presente Convenzione.
4. Dell'attività dell'eventuale custode e degli oneri connessi risponde il concessionario.
5. L'alloggio di servizio può essere utilizzato dal concessionario come sede societaria essendo questi obbligato ad eleggere il proprio domicilio presso lo stesso impianto, costituendo un apposito ufficio in cui devono essere conservati i bollettari, i registri ed ogni altra documentazione inerente la gestione. La suddetta documentazione può essere visionata in ogni momento dal concedente a mezzo personale preposto.
6. Nel caso in cui non sia presente presso l'impianto spazio idoneo ad essere utilizzato come ufficio, il concessionario è tenuto a comunicare la sede in cui vengono conservati i bollettari, i registri ed ogni altra documentazione inerente la gestione al concedente.
7. Tutto il personale operante nel complesso sportivo e in particolare quello di sorveglianza e custodia deve tenere un comportamento cortese, corretto ed educato, pur nella fermezza e determinazione necessarie nello svolgimento delle attività di competenza. Il concessionario è tenuto a vigilare che la presente disposizione venga osservata.
8. Il concessionario si impegna al rispetto e all'assunzione di ogni responsabilità ai sensi del Testo Unico in materia di Salute e Sicurezza dei Lavoratori Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81. Il concessionario è tenuto ad attestare la presa visione dello stato di conservazione, della rispondenza normativa attestata dalle certificazioni agli atti (fascicolo fabbricato) dell'impianto sportivo, e si impegna a redigere, almeno 15 giorni prima dell'inizio dell'attività, apposito documento di valutazione del rischio ed il piano di gestione dell'emergenza/sfollamento.
9. Copia della documentazione citata deve essere consegnata a titolo di deposito all'ufficio sport e la responsabilità dei contenuti rimane a totale carico del concessionario.

#### Art. 14 - Consumi, imposte e tasse

1. All'atto della consegna del complesso sportivo il concessionario dovrà provvedere alla voltura di tutte le

utenze energetiche e telefoniche, previa constatazione delle parti circa la situazione preesistente.

2. Le spese per le utenze di cui al comma precedente, nonché quelle per tutto il materiale ordinario di consumo necessario al funzionamento regolare del complesso sportivo, sono a carico del concessionario.
3. Sono esclusi contributi non forfettari di cui all'Art. 20 per le utenze relative alle spese telefoniche di tutto l'impianto sportivo nonché per le utenze energetiche non riferite alla parte sportiva (parti commerciali e sale riunioni) che rimangono a totale carico del concessionario che dovrà installare contatori separati.
4. Il concessionario dovrà tenere specifica contabilità, supportata da documentazione dimostrativa, dei consumi di cui al presente articolo. Detta contabilità dovrà essere esibita al concedente ad ogni sua richiesta.
5. Qualora dovessero sorgere contestazioni circa la quantità ed i prezzi pagati relativi ai consumi denunciati, il concedente si avvarrà dei propri servizi tecnici per accertamenti periziali.
6. Sono a carico del concessionario ogni imposta o tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti, correlata al complesso sportivo.

#### Art. 15 - Manutenzioni, pulizia, miglioramenti

1. Il concessionario assume a proprio carico, la custodia e gli oneri per la manutenzione ordinaria, la manutenzione programmata e la pulizia ordinaria e programmata dell'intero complesso sportivo per la quale si impegna a fornire tutta la manodopera ed i materiali occorrenti, da effettuare con la diligenza del buon padre di famiglia (Art. 1176 Codice Civile) secondo quanto in particolare descritto nel comma 2 e sulla base di specifiche schede allegate ad ogni singola Convenzione e dettagliate specificatamente per ogni impianto.

2. Il concessionario si impegna a gestire e mantenere in costante stato di efficienza e di decoro tutte le attrezzature sportive fisse e mobili, servizi igienici e relative pertinenze, impianti tecnologici di varia natura elettrici, idrici, di scarico, riscaldamento acqua e ambienti, amplificazione ecc. e loro pertinenze, aree del complesso e spazi di percorrenza, alberate e verde, il tutto senza mutare in alcun modo la consistenza degli immobili o la loro fisionomia, salvo preventivo accordo ed autorizzazione da parte del concedente.

3. Gli interventi più significativi, anche se non esaustivi, sono di seguito descritti.

##### Manutenzione ordinaria generale di natura edile

a) coperture e falderie

- coperture edifici (sistemazione di coppi spostati e sostituzione di quelli rotti);
- sistemazione dei giunti delle grondaie;
- pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali;
- revisione delle coperture dei vari edifici con eventuale sostituzione di tratti di falderia, di gronde, la sostituzione di elementi di manto di copertura se necessario;
- eliminazione di infiltrazioni di acqua di qualsiasi natura;

b) opere murarie, pavimenti e rivestimenti

- sigillatura di pareti esterne dove necessario;
- rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti;
- controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici comunali per i provvedimenti conseguenti;
- interventi murari in genere;
- pavimenti e rivestimenti edifici, riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o

mancanti;

c) opere da decoratore

- serramenti ed infissi edifici, verniciatura conservativa di infissi e serramenti anche con l'ausilio di cestello montato su automezzo da noleggiare a carico del concessionario;
- verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, attrezzature, ecc. anche con l'ausilio di cestello montato su automezzo da noleggiare a carico del concessionario;
- tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni anche con l'ausilio di cestello montato su automezzo da noleggiare a carico del concessionario, escluso il locale palestra adibito ad attività principale;
- verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione.

d) opere da fabbro

- riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.;
- riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione, reti di delimitazione e relativi paletti di sostegno;
- revisione degli infissi interni ed esterni in metallo con controllo e riparazione delle serrature, delle maniglie e dei sistemi di chiusura e di avvolgimento;

e) opere da falegname

- revisione degli infissi interni ed esterni in legno con controllo e riparazione delle serrature, delle maniglie e dei sistemi di chiusura e di avvolgimento;

f) opere da vetraio

- sostituzione di vetri e vetrate in caso di rottura delle stesse;

g) opere di natura varia

- manutenzione viabilità interna ed aree di sosta;
- sistemazione percorsi pedonali con eventuale sostituzione di parti ammalorate;
- revisione e riparazione dell'arredo e delle attrezzature dei locali vari e degli spogliatoi;
- Sono altresì a carico del gestore lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto.
- Manutenzione ordinaria impianti tecnologici:

h) idrico-sanitario-fognatura

- riparazione e sostituzione di parti di fognature e scarichi;
- espurghi periodici;
- manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari, con l'eventuale sostituzione di quelli ammalorati;
- riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria di ogni tipo, gruppi di manovra, vaschette di cacciata o loro parti, docce con relativi miscelatori, velette, catenelle ecc.
- manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.) anche con l'ausilio di canaljet con nolo a carico del concessionario;
- pulizia e spurgo dei pozzetti di raccolta acque nere e delle condotte di convogliamento delle acque da eseguire anche con l'ausilio di canal-jet con nolo a carico del concessionario.

i) impianti ed attrezzatura elettrica

- fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo sia per impianti interni che esterni;
- manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compresa la sostituzione degli accessori di

alimentazione e lampada dei corpi illuminanti, la carica e la sostituzione di batterie;

- manutenzione e riparazione impianto di illuminazione ordinaria, compresa la sostituzione degli accessori di alimentazione e lampada dei corpi illuminanti;
- manutenzione e riparazione di impianti audio, impianti antincendio, impianti di allarme;
- manutenzione e riparazione di asciugamani e asciugacapelli elettrici, boiler o loro parti elettriche, attrezzatura sportiva con alimentazione elettrica (pallacanestro, tabelloni segnapunti, ecc.);
- quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti di comando e protezione;
- revisione degli impianti elettrici di illuminazione dei vari campi da gioco sia interni che esterni, con sostituzione delle parti di impianto deteriorate dall'uso, da attuarsi anche con ausilio di ponteggio o cestello montato su automezzo con nolo a carico del concessionario. Rientrano quindi nella presente voce la riparazione di corpi illuminanti o lampioni di illuminazione dei viali interni, la sostituzione di reattori, accenditori e simili, la sostituzione di parti degli impianti per le quali l'uso provoca deterioramento;

l) impianti termici secondo le norme, impianti di climatizzazione – controllo degli impianti

- manutenzione preventiva e programmata, come da normativa vigente, almeno una volta per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario, con aggiornamento ed invio copia al concedente del libretto caldaia;
- riparazione e/o sostituzione di tutte le parti di ricambio con la sola esclusione dell'intero bruciatore, del corpo caldaia e del bollitore ove presente;
- controllo del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori;
- interventi di manutenzione preventiva e taratura con analisi mensile dell'acqua trattata;
- fornitura e magazzinaggio dei prodotti chimici necessari;
- quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti;
- controllo efficienza punti luce nei locali centrale termica con eventuale sostituzione di lampade;
- pulizia locali centrale termica;
- compilazione e aggiornamento annuale e biennale del libretto di centrale termica.

Manutenzione ordinaria campi da gioco e infissi:

- pulizia delle erbe infestanti e controllo statico degli elementi decorativi parti monumentali;
- tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini, rimozione completa dei detriti e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità;
- taglio dei manti erbosi eseguito con opportuno macchinario all'interno dei campi calcio ed irrigazione degli stessi;
- taglio dell'erba sulle aiuole e altre aree simili e pulizia completa delle stesse con rimozione totale dei rifiuti e detriti vari presenti;
- trattamenti di diserbo delle aree verdi onde eliminare le erbe infestanti;
- potatura delle siepi e cespugli, delle alberate anche con ausilio di cestello montato su automezzo da noleggiare a cura del concessionario;
- riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati;
- lavorazione del terreno, concimazione ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto;

- riporto a livellamento terreno;
- rigenerazione aree verdi ammalorate;
- ove necessario, riparazione o sostituzione di tratti delle reti di recinzione dei campi di calcio o simili;
- riparazioni di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine);
- manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.

Manutenzione ordinaria funzionale campi da gioco e verde:

- manutenzione impianto di irrigazione automatizzata esistente campi calcio, con sostituzione delle parti ammalorate.

4. Il concessionario in attuazione di quanto previsto dal comma precedente tiene aggiornate, apponendovi data dell'intervento e nominativo dell'esecutore, specifiche schede di manutenzione e pulizia, allegate alla presente, da esibire al concedente ad ogni sua richiesta, salvo il diritto di quest'ultimo a svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo. Il concessionario adempie a quanto previsto nel comma precedente anche inviando, insieme al rendiconto della gestione annuale, copia delle schede di manutenzione.

5. Ai sensi del D.P.R. 412 del 26.08.93, in attuazione della L. 10/91 Art. 4 comma 4 dovrà essere nominato da parte del gestore e fatta comunicazione all'ufficio di competenza, il nominativo della persona o ditta responsabile della conduzione della centrale termica sita nell'impianto per la fornitura di riscaldamento e acqua calda.

6. Il concessionario ha l'obbligo di segnalare al concedente ogni fatto, ogni deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa mancare al regolare funzionamento del servizio.

7. Più in generale si chiede la segnalazione, ai tecnici comunali preposti, di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario ed un primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.) con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini.

8. Della mancata o trascurata manutenzione straordinaria, che possa incidere sulla regolarità del servizio, purché in presenza della segnalazione del concessionario, risponde il concedente.

9. La manutenzione straordinaria (opere ed interventi non compresi nel calendario degli obblighi manutentivi a carico concessionario) è a carico del concedente che provvede secondo la legislazione che regola la propria attività gestionale. E' facoltà del concessionario richiedere al Servizio Gestione Infrastrutture di essere autorizzato ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria su presentazione di apposito progetto e previsione di spesa. Nell'autorizzazione, concessa dai Servizi Tecnici comunali, si dovranno prevedere, caso per caso ed a seconda degli interventi da eseguire, le modalità, i tempi, le garanzie e le penali per l'esecuzione dei lavori stessi.

10. Eventuali interventi di carattere migliorativo per funzionalità ed efficienza eccedenti l'ordinaria manutenzione, nonchè interventi volti a garantire la buona conservazione delle strutture e degli impianti che il gestore intenda porre in essere a proprie spese, possono essere eseguiti solamente previa autorizzazione dei Servizi Tecnici comunali. Nell'autorizzazione, si dovranno prevedere, caso per caso ed a seconda degli interventi da eseguire, le modalità, i tempi, le garanzie e le penali per l'esecuzione dei lavori stessi. Nessun obbligo può derivare ad alcuna delle parti se l'accordo manca.

11. Esecuzione da parte del gestore di eventuali opere edilizie è autorizzata dagli Uffici comunali competenti, previa approvazione del relativo progetto presentato dal gestore stesso, con concessione e/o autorizzazione

edilizia di cui resta titolare il Comune in quanto proprietario del bene immobile.

12. Le opere edilizie costruite e/o gli interventi di miglioria strutturale eseguite dal concessionario ed autorizzate dall'Ente proprietario durante il periodo di concessione, accedono gratuitamente alla proprietà comunale.

13. Gli interventi di manutenzione straordinaria e/o miglioria strutturale eseguiti dal concessionario ed autorizzati dall'Ente proprietario possono dare luogo ad una partecipazione del Comune in misura percentuale sulla spesa prevista a titolo di contributo. La misura di tale contributo è stabilita da appositi atti deliberativi nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 20 della presente Convenzione.

#### Art. 16 - Erogazione servizio-orario

1. L'orario di funzionamento, per consentire la più ampia attività, può variare fra le 8.00 e le ore 23.30 di ogni giorno, con l'obbligo di osservare almeno mezza giornata di chiusura settimanale.

2. Le giornate di chiusura in occasione di festività o ricorrenze sono stabilite dal concessionario e comunicate al concedente in sede di presentazione del Bilancio di previsione.

#### Art. 17 - Attività economiche collaterali

1. Al concessionario è consentito, in forma diretta o tramite soggetti terzi, l'esercizio di attività economiche collaterali nel complesso sportivo nel rispetto della legislazione vigente. Le attività economiche collaterali consistono nella gestione degli spazi e dei servizi per la veicolazione dei messaggi pubblicitari e/o la gestione delle attività di ristoro, distribuzione automatica di alimenti, bevande e articoli sportivi ed altre eventuali attività economiche collaterali collegate alla pratica sportiva.

2. Ogni attività deve essere preventivamente autorizzata dal concedente, che fissa se e quando necessario, le norme a cui il concessionario dovrà attenersi. Al concessionario fanno carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui al primo comma.

3. Entrate ed uscite relative alle attività previste dal presente articolo costituiscono parte integrante del bilancio della gestione: dette attività sono da documentare adeguatamente.

4. Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella della presente Convenzione. Deve essere garantita la piena disponibilità, da persone e cose, anche in caso di scadenza anticipata di detta Convenzione.

#### Art. 18 - Gestione economica

1. La particolare forma di affidamento della gestione del complesso sportivo impone al concessionario un'attività amministrativa ed economica particolarmente oculata, operando scelte mirate ed avvalendosi in modo prevalente del volontariato molto presente nel mondo sportivo.

2. Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del concessionario, delle quali il concedente può prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, al fine di permettere l'esercizio del controllo al concedente, secondo la seguente forma di bilancio:

a) entrate:

- eventuali contributi comunali correlati a progetti di manutenzione straordinaria e/o migliorie strutturali dell'impianto;
- eventuali corrispettivi di servizi forniti all'Ente proprietario;
- proventi per utilizzo impianti (partite, allenamenti, tornei);
- altri proventi per utilizzo strutture impianto;
- proventi derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali (locazione di spazi pubblicitari, locazione o gestione punto ristoro);
- altri eventuali introiti;

b) uscite:

- canone ricognitorio stabilito in sede di gara;
- organizzazione e gestione (personale addetto all'impianto, cancelleria, attrezzature d'ufficio, contratti di manutenzione impianti tecnologici, materiale di consumo, spese tenuta conto corrente dedicato, ecc.);
- utenze (escluse spese per telefonia);
- manutenzioni
- spese per attrezzature sportive sostituite;
- spese derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali;
- imposte e tasse (tassa rifiuti);
- altre (da indicare).

3. Ogni movimento contabile di cui al comma precedente deve trovare dimostrazione in specifica documentazione allegata.

4. A prova dell'avvenuto incasso dei proventi derivanti dall'utilizzo degli impianti, il concessionario deve rilasciare regolare ricevuta, da staccarsi da apposito bollettario a madre e figlia intestato al concessionario. Il concedente si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche, anche presso gli utenti.

5. Entro il 15 giugno di ogni anno il concessionario è tenuto a presentare al concedente copia del bilancio di previsione per l'anno sportivo successivo contenente le previsioni di entrata e di spesa di cui al comma 2.

#### Art. 19 - Rendiconto della gestione

1. La redazione del Rendiconto consuntivo deve essere improntato al criterio della separazione netta tra ciò che è di competenza della gestione dell'impianto e ciò che è di competenza del bilancio societario della società sportiva concessionaria.

2. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del concessionario.

3. Entro il 31 luglio di ogni anno, il concessionario presenta al concedente il rendiconto della gestione dell'anno sportivo precedente (1° luglio - 30 giugno), corredato da adeguata documentazione.

4. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente.

5. Il concedente può chiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili.

6. Il rendiconto viene verificato dal concedente attraverso gli Uffici comunali competenti.

#### Art. 20 – Contributi non forfettari

1. Eventuali contributi non forfettari a carico del concedente sono dallo stesso determinati, sulla base dell'effettiva disponibilità di bilancio quali:

a) quota percentuale di partecipazione a spese per le utenze nella misura del 40% della spesa fino ad un massimo di € \_\_\_\_\_.

Le utenze relative alle spese telefoniche di tutto l'impianto sportivo nonché le utenze energetiche non riferite alla parte sportiva (locali commerciali e sale riunioni) sono a totale carico del concessionario, per le quali il medesimo dovrà installare contatori separati e per le quali non sono concessi contributi.

b) quota percentuale di partecipazione per eventuali spese di manutenzione straordinaria, adeguamenti e/o migliorie sulla base del progetto e della previsione della spesa, da presentare al Servizio Gestione Infrastrutture competente alla valutazione ed al rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 15 della presente Convenzione.

2. L'ammontare massimo dei contributi di cui al comma 1 è fissato, per il primo anno in sede di approvazione del bando di gara, e per gli anni successivi è stabilito con appositi atti deliberativi sulla scorta della valutazione delle spese per utenze degli ultimi tre anni e sulla base della effettiva disponibilità di bilancio.

3. I contributi quali quota percentuale di partecipazione a spese per le utenze saranno liquidati annualmente in tranche sulla base delle disponibilità di bilancio fino alla concorrenza della percentuale massima di copertura della spesa di cui al comma 1°).

4. I contributi quali quota percentuale di partecipazione per eventuali spese di manutenzione straordinaria, adeguamenti e/o migliorie verranno liquidati secondo quanto disposto dai relativi atti autorizzativi della spesa.

5. L'eventuale avanzo a consuntivo dovrà essere esclusivamente utilizzato a beneficio della gestione dell'impianto con il seguente ordine di priorità:

- interventi migliorativi dell'impianto

- attività promozionali sportive su progetti preventivamente approvati dall'Assessorato allo Sport

6. L'eventuale avanzo di gestione non reinvestito darà luogo alla diminuzione dei contributi non forfettari previsti.

#### Art. 21 - Tariffe

1. Gli utilizzi sono soggetti al pagamento delle tariffe di utilizzo secondo la disciplina generale prevista dall'articolo 10 del Regolamento per l'uso dei complessi sportivi che Il concessionario dichiara di accettare incondizionatamente e che prevede:

a) Tariffe per utilizzi in via continuativa o per periodi pari o maggiori di due mesi stabilite dall'Amministrazione Comunale

b) Corrispettivi d'uso in via occasionale o per periodi inferiori ai due mesi determinati annualmente dal gestore e trasmessi all'Ente proprietario entro il 15 giugno, tali tariffe possono essere maggiorate nella misura massima del 100% rispetto alle tariffe comunali ed hanno validità per l'anno sportivo successivo (1 luglio-30 giugno) previa comunicazione al concedente.

2. Nessuna deroga al pagamento delle tariffe può essere decisa dal concessionario. I casi di esenzione o riduzione sono determinati da appositi atti deliberativi di cui all'Art. 10 del Regolamento.
3. Il pagamento delle tariffe deve avvenire dietro rilascio da parte del concessionario di ricevuta numerata composta da due parti, di cui una da staccarsi e da rilasciare all'utente.
4. Tutti i proventi del pagamento delle tariffe spettano al concessionario.
5. Nel caso in cui siano ammesse, o siano decise di comune accordo tra le parti manifestazioni o iniziative con caratteristiche particolari che non rientrino nel tariffario, il corrispettivo da richiedere eventualmente deve essere concordato tra le parti, previa autorizzazione del concedente.
6. Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile ai frequentatori e deve essere redatto su carta intestata del concedente.

#### Art. 22 - Uso comunale

1. Il concedente, quale proprietario, riserva a sé l'uso del complesso sportivo per manifestazioni (anche con patrocinio gratuito), iniziative pubbliche ritenute utili e per i corsi comunali di formazione sportiva, nella misura massima del 25% del monte ore orario complessivo disponibile .
2. I giorni e le ore di utilizzo devono essere comunicate al concessionario almeno sette giorni prima. Non possono coincidere con gare sportive di campionato già programmate.
3. L'utilizzo di cui al presente articolo è gratuito e nessun obbligo a carico del concessionario previsto dalla Convenzione viene meno.

#### Art. 23 - Riconsegna del complesso sportivo

1. In ogni caso in cui viene a cessare la concessione della gestione deve avvenire l'atto di riconsegna al concedente dell'intero complesso sportivo.
2. Gli impianti, gli arredi, le attrezzature ed i servizi accessori devono essere restituiti nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.
3. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, da parte dei tecnici comunali, della consistenza e stato di usura di tutti i beni descritti nell'allegato A. A parte sono da considerare i beni aggiunti dal concessionario nel corso della gestione e che possono essere da lui recuperati solo nel caso che il loro acquisto non sia figurato fra le voci di bilancio.
4. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente Convenzione ed al Regolamento per l'uso dei complessi sportivi, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento del danno. Il concedente non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.
5. In ogni caso di cessazione il concedente può disporre, con Determinazione Dirigenziale, che il concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la continuazione della gestione.
6. Nel caso di impianto sito su aree non di proprietà comunale, la riconsegna del medesimo da parte del concessionario al concedente avverrà a semplice richiesta del proprietario dell'area, senza pretesa alcuna da parte del concessionario.

#### Art. 24 - Decadenza della concessione

1. Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei casi di inosservanza dei seguenti divieti:
  - a) divieto di accesso, sosta, parcheggio di veicoli di qualsiasi tipo nell'area esterna di pertinenza dell'impianto, se non consentiti e regolamentati;
  - b) divieto di introduzione e/o uso di apparecchiature, attrezzature e materiali nell'impianto sportivo senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune;
  - c) divieto di tenere stabilmente animali all'interno dell'impianto;
  - d) divieto di uso improprio degli spazi per l'attività sportiva e dei locali di servizio dell'impianto sportivo se da tale uso derivano conseguenze che arrecano nocumento al patrimonio comunale, alla funzionalità dell'impianto e al regolare svolgimento delle attività e dei servizi;
  - e) divieto di compiere atti o tenere comportamenti pregiudizievoli per l'incolumità degli utenti e per la sicurezza dell'impianto e delle attività che in esso si svolgono;
  - f) divieto di uso dell'impianto sportivo, in qualunque sua parte, per scopi pubblicitari senza la preventiva osservanza delle disposizioni che regolano specificamente la gestione dei servizi pubblicitari.
2. Agli impianti sportivi si intendono applicati gli altri divieti di carattere generale previsti dalla normativa vigente per i luoghi e gli uffici pubblici.
3. L'inosservanza dei divieti è punibile con sanzioni amministrative e/o, in relazione alla gravità e/o alla reiterazione, con la decadenza della Convenzione.
4. Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.
5. La decadenza è pronunciata con Determinazione Dirigenziale da notificare al concessionario.

#### Art. 25 - Revoca della concessione

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione in qualunque momento con il rispetto del termine di preavviso di un mese per uno dei seguenti motivi ( da intendersi come giusta causa):
  - a) motivi gravi e rilevanti di ordine pubblico o di pubblico interesse;
  - b) situazione di insolvenza o di grave dissesto economico-finanziario del concessionario ovvero situazione di grave morosità nei confronti del Comune;
  - c) perdita da parte del concessionario dei requisiti minimi necessari per l'attribuzione della concessione, come previsto dal Regolamento comunale;
  - d) ogni altra fattispecie che faccia venire meno il rapporto di fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" che costituisce una delle finalità della presente Convenzione.
4. L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al concessionario.
5. La revoca della concessione è disposta con Determinazione Dirigenziale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.
6. Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna del complesso sportivo di cui all'articolo 23 e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.

7. Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza dell'anno sportivo in corso.

#### Art. 26 - Risoluzione per inadempimento contrattuale

1. La presente Convenzione può essere risolta per inadempimento contrattuale a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- a) omessa presentazione del rendiconto di gestione;
- b) accertato occultamento di avanzi di gestione;
- c) esercizio di attività non autorizzate dal Comune, che rechino nocimento all'impianto ovvero contrastino con l'uso pubblico di quest'ultimo;
- d) violazione del divieto di cessione della concessione;
- e) violazioni gravi e reiterate degli obblighi di servizio ovvero tali da compromettere il regolare funzionamento dell'impianto o la sua regolare fruizione da parte degli utenti (grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce);
- f) carenze o negligenze gravi e reiterate nell'esecuzione delle attività di manutenzione previste dalla presente Convenzione (mancanza di pulizia ordinaria e programmata, mancanza di manutenzione ordinaria e programmata, scadenza del decoro del complesso sportivo);
- g) ingiustificata interruzione del servizio e/o chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo al di fuori delle finestre di chiusura o sospensione dei servizi disciplinate dal Comune;
- h) conduzione tecnica e funzionale dell'impianto tale da pregiudicare la salute e l'incolumità degli utenti;

6. Circa la procedura, gli effetti e la riconsegna del complesso sportivo, si osservano per la risoluzione per inadempimento di cui al presente articolo i commi 2, 3, 4 e 5 dell'articolo 23.

7. Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

#### Art. 27 - Diritto di recesso

1. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente Convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

2. Al termine del 5° anno di gestione è prevista una verifica di metà periodo, a cui può far seguito da ambo le parti la facoltà di recesso unilaterale anticipato.

3. Al di fuori di quanto disposto dal comma 2, il diritto di recesso anticipato è riconosciuto al concessionario esclusivamente nell'ipotesi di scioglimento dell'ente, società, associazione gestore ai sensi del secondo comma dell'articolo 27 del Codice Civile, ovvero nel caso in cui il numero degli associati scenda al di sotto del cinquanta per cento di quello esistente al momento della stipula della presente Convenzione e se gli associati rimasti decidano a maggioranza di sciogliere l'associazione

4. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al concedente almeno sei mesi prima.

5. Il concessionario, anche in caso di recesso, deve garantire la gestione dell'intero complesso e delle sue attività fino al termine dell'anno sportivo in corso.

6. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento del danno e del pagamento di una penale pari al cinquanta per cento dell'ammontare del danno.

## Art. 28 - Penalità

1. Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente Convenzione e del Regolamento per l'uso dei complessi sportivi, non rientranti nei precedenti articoli 24, 25 e 26, si applicano le seguenti penali:
  - a) €. 150,00 per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti;
  - b) per la mancata esecuzione delle opere programmate di manutenzione una penale pari al 10% dell'importo delle opere nel caso vengano eseguite a seguito di diffida e pari al doppio del valore delle stesse nel caso vengano eseguite dal concedente;
  - c) €. 100,00 per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'uso del complesso sportivo o di sue parti;
  - d) €. 100,00 per ogni giorno di mancata pulizia dei locali;
  - e) € da 500,00 a 5.000,00 per mancata realizzazione di progetti sportivi presentati in sede di gara di cui all'Art. 7 comma 3 della presente Convenzione;
  - f) € \_\_\_\_\_ per mancata realizzazione dell'eventuale progetto di miglioria presentato in sede di gara pari al 10% del valore economico del progetto stesso;
2. I fatti di cui al comma precedente devono essere contestati dal concedente al concessionario che presenterà, entro il termine fissato, le proprie controdeduzioni.
3. La penale viene applicata con Determinazione Dirigenziale.

## Art. 29 - Incameramento della cauzione

1. In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni, o il pagamento di penalità, il concedente ha l'obbligo dell'atto di diffida al concessionario perché provveda nel termine di trenta giorni.
2. Scaduto il termine il concedente ha diritto di incamerare in via amministrativa la cauzione che nel termine di trenta giorni deve essere reintegrata dal concessionario pena decadenza della concessione stessa.
3. Se la cauzione è versata in forma fidejussoria deve essere riportata sulla polizza la dichiarazione del fidejussore di pagare la somma garantita o una sua parte a semplice richiesta, ancorché motivata, dal concedente.
4. La cauzione in qualsiasi forma sia prestata, le spese relative, nonché il capitale che eventualmente il fidejussore richiede al concessionario quale garanzia per il rilascio della polizza, non possono essere considerati come voci da porre nel bilancio di gestione, essendo connessi a fatti o comportamenti che il concessionario ha l'obbligo di evitare.

## Art. 30 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

1. In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti l'attività sportiva e collaterali con la presente ammesse, sanciti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241, le parti di comune accordo dispongono che:
  - a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare può rivolgersi al concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto al concedente; allo stesso fine gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente

al concedente;

- b) a cura del concedente all'ingresso del complesso sportivo può essere posta una cassetta chiusa con fessura, ove chiunque può inserire doglianze o suggerimenti; periodicamente il concedente ritira il contenuto;
  - c) il tariffario esposto all'ingresso del complesso sportivo deve contenere l'avviso che chiunque può richiedere al concessionario, ovvero anche al concedente, in visione il Regolamento per l'uso dei complessi sportivi e copia della presente Convenzione.
2. Il concedente, tramite il personale preposto verificherà la veridicità delle affermazioni degli utenti con ispezioni e richieste d'informazioni presso il concessionario.
  3. Le opinioni dell'utenza, unitamente ad una valutazione, da parte dei servizi competenti, sull'efficacia e sull'efficienza della gestione, verranno presentate ogni anno alla Commissione consiliare competente.

#### Art. 31 - Spese contrattuali

1. Tutte le spese e le imposte relative alla stipula della presente Convenzione sono a carico del concessionario.
2. La presente Convenzione verrà registrata, ricorrente il caso d'uso ai sensi dell'Art. 5 D.P.R. 26/10/1972 n. 634.

#### Art. 32 - Disposizioni antimafia

1. La concessione della gestione è soggetta alla legislazione vigente in materia di antimafia.

#### Art. 33 - Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione.
2. Se le divergenze dovessero permanere si procederà per via giudiziaria.
3. Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il foro di Torino.

Moncalieri li, \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE In originale f.to: \_\_\_\_\_

IL PRESIDENTE ASSOCIAZIONE In originale f.to: \_\_\_\_\_