

**GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI – MODIFICA SCHEMA TIPO DI  
CONVENZIONE - VARIAZIONI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE N° 42/2001.**

**Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 05.05.2006**

**INDICE**

Finalità	Pag. 3
art. 1 - Oggetto e durata della concessione	Pag. 3
art. 2 - Attività ammesse	Pag. 4
art. 3 - Rinvio al regolamento comunale	Pag. 4
art. 4 - Garanzie	Pag. 4
art. 5 - Modalità servizio di gestione	Pag. 4
art. 6 - Organizzazione delle attività ammesse	Pag. 5
art. 7 - Programma, calendario ed orario delle attività	Pag. 6
art. 8 - Soggetti utilizzatori	Pag. 6
art. 9 - Utilizzo da parte del concessionario	Pag. 7
art. 10 - Uso del complesso sportivo - luoghi aperti al pubblico	Pag. 7
art. 11 - Personale	Pag. 7
art. 12 - Sorveglianza e custodia	Pag. 8
art. 13 - Consumi, imposte, tasse	Pag. 8
art. 14 - Manutenzioni, pulizia, miglioramenti	Pag. 9
art. 15 - Erogazione, servizio, orario	Pag. 12
art. 16 - Attività economiche collaterali	Pag. 12
art. 17 - Gestione economica	Pag. 12
art. 18 - Rendiconto della gestione	Pag. 13
art. 19 - Contributo	Pag. 13
art. 20 - Tariffe	Pag. 14
art. 21 - Uso comunale	Pag. 14
art. 22 - Riconsegna del complesso sportivo	Pag. 14
art. 23 - Decadenza della concessione	Pag. 15
art. 24 - Revoca della concessione	Pag. 15
art. 25 - Risoluzione per inadempimento	Pag. 15
art. 26 - Diritto di recesso del concessionario	Pag. 16
art. 27 - Penalità	Pag. 16
art. 28 - Incameramento della cauzione	Pag. 16
art. 29 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza	Pag. 17
art. 30 - Spese contrattuali - elezione di domicilio	Pag. 17
art. 31 - Disposizione antimafia	Pag. 17
art. 32 - Controversie	Pag. 17

## PREMESSO

che con Determinazione Dirigenziale n.     del     in attuazione degli indirizzi espressi con deliberazione del Consiglio Comunale n.     del     , esecutiva ai sensi di legge, veniva disposta la concessione della gestione del complesso sportivo denominato "  
" a "     "

## TRA

- 1) La Città di Moncalieri, nel prosieguo denominata concedente, rappresentata da  
in virtù dei poteri conferitigli dal D. Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e dallo Statuto comunale

## E

- 2) "     ", con sede in     , nel prosieguo denominata concessionario,  
rappresentata dal sig.     quale     come risulta dall'atto di

## SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

La Città di Moncalieri concede alla     , che accetta, la gestione del complesso sportivo denominato "     " ubicato in Moncalieri, via     , alle condizioni qui di seguito riportate:

## Finalità

1. 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, nel valorizzare tutte le forme associative, in questo caso particolarmente quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
  - b) realizzare una gestione di servizi con la collaborazione di soggetti quali società, cooperative, associazioni senza scopo di lucro, che per Statuto o atto costitutivo perseguono finalità sportive e che sono anche utilizzatori dei servizi; una gestione che può definirsi "partecipata", ai sensi dell'art. 5 dello Statuto comunale;
  - c) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive e, più genericamente, delle attività motorie consentite dal complesso sportivo oggetto di concessione;
  - d) assicurare una conduzione degli impianti improntata all'efficacia, efficienza ed economicità della gestione.
2. 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  
“ “
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 sotto A.
3. La concessione, ha la durata di anni dieci. E' escluso ogni rinnovo tacito.
4. E' facoltà insindacabile dell'amministrazione concedere la possibilità di effettuare, su richiesta del concessionario, nel caso in cui lo stesso lo proponga interventi migliorativi e/o di manutenzione straordinaria considerevoli, la cui spesa sia a suo carico totale o parziale. I tempi di realizzazione degli interventi ed i tempi di prosecuzione della gestione dovranno essere stabiliti con appositi atti amministrativi.
5. Nel caso di impianto interessato da project financing, totale o parziale, la durata della presente convenzione è subordinata alla data di effettivo inizio dei lavori. Il concedente provvederà a comunicare tale data al concessionario, il quale dovrà cessare ogni attività su tale impianto e riconsegnare il medesimo all'ente, per i successivi provvedimenti di competenza.
6. Decorso tale periodo nella piena osservanza, da parte del concessionario, della presente convenzione, il medesimo dovrà essere considerato, a parità di condizioni, con assoluta priorità rispetto ad ogni altro Ente interessato alla gestione.
7. La gestione comprende ogni operazione amministrativa, tecnica, economica e produttiva necessaria a rendere il servizio, relativo alle attività di seguito specificate, efficiente ed efficace.
8. 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.
9. 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.  
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.
10. Il concedente può, in qualsiasi momento e senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti alle attrezzature ed agli impianti del complesso (comma 8 art. 14). Detti miglioramenti devono essere consegnati al concessionario nelle forme di cui al secondo comma del presente articolo: sono da considerare incrementi patrimoniali e gli eventuali proventi devono figurare nel bilancio della gestione.

## **art. 2**

### **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 servizio, riguarda le seguenti attività sportive e collaterali:
  - a)
  - b)
  - c)
  - d)
  - e)
2. Ogni altra attività è ammessa esclusivamente con consenso delle parti stipulanti che si accordano sulle modalità esplicative dell'attività e sui rapporti economici connessi.
3. 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.

## **art. 3**

### **Rinvio al regolamento comunale**

1. Il concessionario si impegna ad osservare, in ogni sua parte, il regolamento comunale per l'utilizzazione dei complessi sportivi.
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. 4**

### **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. 22, 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 €                      pari a un ventesimo del bilancio preventivo di gestione annuale.
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 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. 5**

### **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.
3. La concessione non può essere ceduta, né totalmente né parzialmente, pena la decadenza di pieno diritto ai sensi dell'art. 23.
4. Nell'impianto sportivo è vietato l'esercizio di commerci e di qualsiasi altra attività professionale se non autorizzate a norma di legge.  
E' vietato tenere all'interno dell'impianto animali.  
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 può essere visionata in ogni momento dal concedente a mezzo di proprio personale.
5. Il concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, dovrà 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 quote previste dal tariffario;
  - 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 e 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 a tutte le operazioni di pulizia giornaliera e programmata previste (infissi in genere, pavimenti, aree-gioco, ecc.) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
  - l'intervento per l'eventuale sgombero neve dagli ingressi pubblico, viali di servizio e dal marciapiede esterno di competenza, ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
  - l'avvio con massimo tempismo a tutte le operazioni di pulizia e 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 migioria funzionale e gestionale ritenuti utili.

## **art. 6**

### **Organizzazione delle attività ammesse**

1. Nei confronti del concedente, ogni incombenza, obbligo, onere (escluso unicamente quello della pubblicizzazione delle manifestazioni riferite alle attività, che fanno capo ai promotori) relativi all'organizzazione delle attività 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 mettere in atto una serie di proposte rispondenti alle esigenze di formazione, di mantenimento e di recupero di attività sportive e motorie relativamente alle diverse fasce di età di utenti: bambini, ragazzi, giovani, adulti, anziani.
4. L'attività sportiva e motoria è organizzata secondo le seguenti categorie:
  - attività di mantenimento;
  - attività di ricreazione;
  - attività ludico - motoria per l'utenza scolastica (organizzata in corsi);
  - attività di formazione per personale istruttore/allenatori;
  - attività di allenamento (di squadra - individualmente);
  - attività agonistiche e amatoriali
  - attività organizzate da enti, società e associazioni varie.

#### **art. 7**

##### **Programma, calendario ed orario delle attività**

1. Le attività ammesse, suddivise secondo categorie, sono stabilite dal 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 entro il 15 luglio.
3. Per fissare il calendario e l'orario di fruizione del complesso sportivo devono essere prese in considerazione tutte le domande 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 l'articolo 10 del regolamento comunale per l'utilizzo degli impianti sportivi.

#### **art. 8**

##### **Soggetti utilizzatori**

1. Il concessionario ha l'obbligo, secondo le modalità della presente convenzione e del regolamento comunale per l'utilizzazione dei complessi sportivi, di ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti:
  - persone a titolo individuale o raggruppate occasionalmente
  - società, enti, cooperative ed associazioni o gruppi sportivi
  - scolaresche accompagnate da personale in grado di assumersi ogni responsabilità.A tali soggetti vanno ricondotte tutte le responsabilità relative e connesse alla fruizione dell'impianto sportivo facendo riferimento anche all'art. 6 del Regolamento per l'uso degli impianti sportivi.
2. 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. 9**

### **Utilizzo da parte del concessionario**

1. Al concessionario, a parziale corrispettivo della conduzione a titolo volontario dell'impianto, è concesso l'utilizzo gratuito dell'impianto da parte degli associati per gli allenamenti e le partite disputate in assenza di pubblico o ad ingresso libero.
2. Il concessionario ha altresì la facoltà di disporre di eventuali spazi residui non assegnati e/o non utilizzati dagli utenti assegnatari per iniziative sportive, culturali e di spettacolo, individuandone collocazione, calendario e tariffe, previo consenso del concedente.

## **art. 10**

### **Uso del complesso sportivo - luoghi aperti al pubblico**

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 avere 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 quanto previsto dall'art. 6 comma 4 del Regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali.
3. Le prenotazioni del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate dal concessionario che le annota su specifico registro 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 ed attrezzature, 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. 11**

### **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. Il concedente si riserva il diritto di gradimento, inteso quale accertamento di requisiti morali compatibili con le caratteristiche di pubblico servizio delle attività svolte, su tutto il personale compreso quello volontario. 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
- un responsabile della sicurezza ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.3.1996 e del D.M. 19.08.1986. Si precisa che tale disposizione deve essere applicata per gli impianti sportivi con capienza superiore a 100 presenze contemporanee, e che il limite di presenze ammissibile viene certificato in relazione alle caratteristiche oggettive dell'impianto sportivo in questione. Si precisa inoltre, che la competenza di controllare la presenza contemporanea di persone all'interno dell'impianto sportivo viene demandata secondo le vigenti norme al gestore o ad un suo delegato.
- personale di assistenza alla conduzione degli impianti tecnologici
- personale istruttore
- personale di sorveglianza
- personale di pulizia.

## **art. 12**

### **Sorveglianza e custodia**

1. Si richiama quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione l'articolo 4 del regolamento comunale per l'utilizzo dei complessi sportivi, 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. Al concedente devono essere comunicati i nominativi di coloro che svolgono il servizio di sorveglianza. 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.

## **art. 13**

### **Consumi, imposte e tasse**

1. All'atto della consegna del complesso sportivo il concessionario dovrà provvedere alla volturazione di tutte le utenze energetiche e telefoniche, previa constatazione delle parti della 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. 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.
4. 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.

5. Sono a carico del concessionario ogni imposta o tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti, correlata al complesso sportivo.

## **Art. 14**

### **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 faldalerie
  - 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 canal-jet 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, compreso la sostituzione degli accessori di alimentazione e lampada dei corpi illuminanti, la carica e la sostituzione delle batterie;
- manutenzione e riparazione impianto di illuminazione ordinaria, compreso la sostituzione degli accessori di alimentazione e lampada dei corpi illuminanti;
- manutenzione e riparazione di impianti amplifonici, 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 magazzino 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;
- pulizie 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 di 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 alte 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;
- riparazione 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 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, nominativo della persona o ditta responsabile della conduzione della centrale termica sita nell'impianto, sia nel periodo di riscaldamento che di produzione 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. 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. In alcuni casi il concessionario potrà chiedere di essere autorizzato ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria, con rivalsa a carico del concedente su presentazione di rendiconto e regolari titoli di spesa. Nell'autorizzazione, concessa sulla base di preventivo redatto dal concessionario e vistato per la congruità da personale tecnico

comunale, 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.

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

10. Eventuali interventi di carattere migliorativo per funzionalità ed efficienza eccedenti l'ordinaria manutenzione, nonché 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 del Comune e con la sovrintendenza dei competenti servizi 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 da alcuna delle parti se l'accordo manca.

11. Esecuzione da parte del gestore di eventuali opere edilizie è autorizzata, 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.

11. Le opere edilizie costruite e/o gli interventi di miglioria strutturale realizzati, eseguite dal concessionario ed autorizzate dall'Ente proprietario durante il periodo di concessione, accedono gratuitamente alla proprietà comunale. Il concessionario non potrà vantare alcunché nei confronti del concedente per l'esecuzione delle opere citate.

#### **art. 15**

##### **Erogazione servizio-orario**

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

#### **art. 16**

##### **Attività economiche collaterali**

1. Al concessionario è consentito, nell'ambito del complesso sportivo, l'esercizio di attività economiche collaterali nel rispetto della legislazione vigente. Ogni attività deve essere preventivamente autorizzata dal concedente, che fissa se e quando necessario, le norme a cui il concessionario dovrà attenersi.
2. 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. 17**

##### **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:
    - contributo comunale di gestione;
    - proventi per utilizzo impianti (partite, allenamenti, tornei);
    - altri proventi per utilizzo strutture impianto;

- proventi derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali;
  - altri eventuali introiti;
- b) uscite:
- organizzazione e gestione (personale, cancelleria, attrezzature d'ufficio, ecc.);
  - consumi utenze;
  - manutenzioni;
  - spese derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali
  - 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. Il concedente si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche, anche presso gli utenti.

### **art. 18**

#### **Rendiconto della gestione**

1. Entro il 15 di 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.
2. 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.
3. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del concessionario.
4. Il concedente può chiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili.
5. Il rendiconto viene verificato dal concedente attraverso gli Uffici comunali competenti.

### **Art. 19**

#### **Contributo**

1. L'ammontare del contributo, a base di gara, per il primo anno di gestione è fissato in sede di approvazione del bando di gara.
2. Il contributo a carico del concedente per gli anni successivi è dallo stesso determinato sulla scorta di relazione da parte dei suoi servizi tecnici e sulla base dell'effettiva disponibilità di bilancio. L'accordo raggiunto deve essere sottoscritto dalle parti.
3. Gli elementi di valutazione per la determinazione del contributo di cui al comma precedente sono:
  - a) il risultato economico dell'esercizio precedente;
  - b) la chiara dimostrazione risultante dal rendiconto che il concessionario si è avvalso dell'attività del volontariato;
  - c) l'assenza di rilievi gravi mossi al concessionario dal servizio ispettivo del concedente;
  - d) la perfetta e regolare tenuta della contabilità di cui all'articolo 16 con allegata documentazione;
  - e) il rilievo avuto nella gestione da attività con ingresso gratuito, secondo quanto previsto dall'art. 20;
  - f) il bilancio di previsione dell'anno successivo, da presentarsi entro il 15 giugno di ogni anno.
4. Il contributo viene liquidato dal Dirigente del settore.
5. I pagamenti sono disposti come segue:
  - 60% all'inizio della gestione;
  - 30% all'ottavo mese di gestione;
  - 10% su presentazione del consuntivo e rendiconto finale annuo di gestione e controllo del medesimo, comunque non oltre il mese di ottobre
6. L'eventuale avanzo a consuntivo dovrà essere esclusivamente utilizzato per interventi migliorativi dell'impianto e/o per attività promozionali sportive su progetti preventivamente

approvati dall'Assessorato allo Sport.

## **art. 20**

### **Tariffe**

1. Le tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi sono determinate annualmente secondo la disciplina generale prevista dall'articolo 11 del regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi.
2. Il concessionario dichiara di accettare incondizionatamente il meccanismo tariffario indicato al comma precedente.
3. Nessuna deroga al pagamento delle tariffe può essere decisa dal concessionario. I casi di esenzione o riduzione sono determinati con gli atti di cui al primo comma.
4. 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.
5. Tutti i proventi del pagamento delle tariffe spettano al concessionario.
6. Nel caso in cui siano ammesse, o siano decise di comune accordo tra le parti manifestazioni di particolare risonanza, ovvero siano richieste riprese radiofoniche o televisive che non rientrino nel tariffario, il compenso da richiedere eventualmente deve essere concordato tra le parti. Non è esclusa un'interessenza del concedente.
7. 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. 21**

### **Uso comunale**

1. Il concedente, quale proprietario, riserva a sé ed alle scuole pubbliche moncalieresi l'uso del complesso sportivo per le manifestazioni ed iniziative pubbliche ritenute utili.
2. Il giorno 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. 22**

### **Riconsegna del complesso sportivo**

1. In ogni caso in cui viene a cessare la concessione della gestione, ivi comprese le ipotesi di cui all'art.1 comma 5, decadenza (art. 23) e di revoca (artt. 24 e 25) 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'utilizzazione 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, ivi comprese le ipotesi di decadenza (art. 23) e di revoca (artt. 24 e 25), 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. 23**

#### **Decadenza della concessione**

1. Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:
    - a) omessa presentazione al concedente del bilancio preventivo, secondo quanto previsto e nei termini di cui all'articolo 18 comma 3;
    - b) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione di cui all'articolo 17;
    - c) applicazioni di corrispettivi d'uso maggiori (o comunque diversi) rispetto al tariffario vigente;
    - d) accertato occultamento di avanzi economici; i risultati positivi devono risultare dal rendiconto della gestione;
    - e) chiusura ingiustificata del complesso sportivo, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso di un esercizio finanziario;
    - f) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni del concedente;
    - g) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
    - h) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
    - i) cessione della concessione;
    - j) violazione dello Statuto dell'ente o associazione contraente;
    - k) scioglimento dell'ente o associazione contraente.
- Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.
- La decadenza è pronunciata con Determinazione Dirigenziale da notificare al concessionario.

### **art. 24**

#### **Revoca della concessione**

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:
  - a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
  - b) per gravi motivi di ordine pubblico;
  - c) per il venir meno della 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.
2. L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al concessionario.
3. La revoca della concessione è disposta con Determinazione Dirigenziale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.
4. 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 21 e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.
5. Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza dell'anno sportivo in corso.

### **art. 25**

#### **Risoluzione per inadempimento**

1. La presente convenzione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:
  - a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
  - b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
  - c) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
  - d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce.
2. 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.

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

#### **art. 26**

##### **Diritto di recesso del concessionario**

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. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso in cui trattasi di associazione che si estingue 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.
3. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al concedente almeno sei mesi prima.
4. 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.
5. 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. 27**

##### **Penalità**

1. Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente convenzione e del regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi, non rientranti nei precedenti articoli 23, 24 e 25 si applicano le seguenti penali:
  - a) €103,50 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) € 77,50 per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione del complesso sportivo o di sue parti;
  - d) €51,50 per ogni giorno di mancata pulizia dei locali;
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. 28**

##### **Incameramento della cauzione**

1. In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni, o il pagamento di penali, 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. 29**

### **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'utilizzazione 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. 30**

### **Spese contrattuali - elezione di domicilio**

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. 31**

### **Disposizioni antimafia**

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

## **art. 32**

### **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.