

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "TELMA" DI VIA BOVES N°3

L'anno _____ (____), il giorno _____ del mese _____ in Alessandria, Piazza della Libertà n.1, avanti a me _____, sono personalmente comparsi:

da una parte il Sig. _____, nato a _____, il _____ nella propria qualità di _____, che dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI ALESSANDRIA**, con sede in Alessandria (AL), Piazza della Libertà n. 1, P.IVA 00429440068, a ciò autorizzato con _____ n. _____, una copia della quale si allega quale sub-Allegato _____, denominato il **CONCEDENTE**;

dall'altra parte il Sig. _____, nato a _____ il _____, residente in _____, che interviene al presente atto nella propria qualità di _____ in nome e per conto di " _____.", corrente in _____, Via _____ iscritta al _____ di _____, n. _____ codice fiscale _____, munito dei poteri per la sottoscrizione del presente atto in virtù di _____, una copia del quale si allega quale sub-Allegato _____ denominato **CONCESSIONARIA**;

I suddetti componenti, della cui identità personale e capacità giuridica _____ sono personalmente certo, congiuntamente indicati di seguito anche come "le Parti" e ciascuno come "la Parte", stipulano il presente atto in assenza di testimoni.

PREMESSO CHE:

- l'impianto sportivo comunale "TELMA" di Via Boves n°3 necessita di interventi di riqualificazione, rigenerazione e ammodernamento, affinché possano essere ripristinate le sue caratteristiche intrinseche e la sua completa funzionalità;
- con Nota Informativa n°124 del 30/11/2023, la Giunta Comunale si è espressa a favore della pubblicazione di un nuovo Avviso Pubblico ai sensi del D.Lgs n°38/2021, per la ricerca di un soggetto concessionario a cui affidare la concessione pluriennale gratuita dell'intero impianto sportivo "Telma" sito in Via Boves n°3, a fronte della presentazione di un progetto di ammodernamento, rigenerazione e riqualificazione dell'immobile in oggetto;
- In seguito allo svolgimento della procedura di gara tramite Avviso Pubblico del _____ approvato con determinazione dirigenziale n° _____ del _____, con successiva determinazione dirigenziale n° _____ del _____ è stata approvata l'aggiudicazione ed affidata la concessione della gestione dell'Impianto Sportivo Comunale "Telma" di Via Boves n°3 all'Associazione/Società Sportiva Dilettantistica _____, verificato il possesso dei requisiti per l'affidamento in oggetto;

Tutto ciò premesso, tra le Parti

SI CONVIENE E SI STIPULA**1 PREMESSE E ALLEGATI**

Il preambolo, le premesse e gli allegati di seguito numerati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione:

Allegato 1 Verbale di consegna con planimetrie stato di fatto;

Allegato 2 Progetto di riqualificazione;

2 OGGETTO

Il Comune di Alessandria concede alla CONCESSIONARIA l'uso e la gestione dell'Impianto Sportivo "TELMA" sito in Via Boves n°3, catastalmente individuato al Foglio 129 particella 329 parte, costituito da un immobile su cui insistono:

- aree verdi ed aree attrezzate ad uso ricreativo;
- un'area campi da bocce ;
- un pozzo irriguo di cui è in corso di definizione l'uso condiviso con il confinante impianto tennis di Via Moccagatta n°5;
- un basso fabbricato in muratura
- un box in lamiera fatiscente;
- un fabbricato in legno ed un container ad uso deposito;
- un fabbricato principale composto da locali destinati ad attività danza, biliardi, sale ricreative, uffici, servizi igienici, locale bar/ristorante con cucina e servizi, depositi attrezzature, il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata al Verbale di Consegna.

L'Impianto Sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti alla CONCESSIONARIA.

3 PROPRIETA' DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'Impianto Sportivo appartiene al Patrimonio indisponibile del CONCEDENTE.

La CONCESSIONARIA dichiara e riconosce che ogni addizione o miglioria realizzata in corso di esecuzione della Convenzione, anche ove vi abbia provveduto la CONCESSIONARIA a propria cura e spese, sarà parte del patrimonio del CONCEDENTE sin dalla sua realizzazione.

4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha una durata di _____ anni a decorrere dalla data del Verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti in data _____ con allegate n. _____ planimetrie e pertanto andrà a scadere il _____. Alla scadenza della Concessione, ovvero in caso di sua revoca, recesso o risoluzione, l'Impianto Sportivo ritornerà nella piena disponibilità del CONCEDENTE, fermo restando la possibilità per il CONCEDENTE di autorizzare la CONCESSIONARIA alla prosecuzione della gestione ordinaria dell'Impianto Sportivo per un periodo temporaneo, nelle more di individuazione di altro gestore.

5 CANONE ANNUO DI CONCESSIONE

A fronte dell'impegno di realizzazione degli interventi illustrati nell'allegato progetto di riqualificazione, nei tempi e nei modi previsti nello stesso, la gestione dell'impianto sportivo è concessa a titolo gratuito.

6 USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

6.1 Usi ammessi

L'Impianto Sportivo dovrà essere adibito ad attività sportive/ricreative tese a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, comprese le attività di formazione, preparazione, promozione e gestione di squadre per la pratica delle discipline sportive in esso praticabili, nonché per la promozione e l'organizzazione di gare, tornei, con le finalità e nel rispetto delle disposizioni e delle direttive e di ogni norma applicabile nel settore, anche coadiuvate da Enti del Terzo Settore

L'attività di somministrazione di cibi e bevande a servizio dell'impianto "Telma" potrà essere esercitata nei locali individuati nella proposta di riqualificazione, in presenza di tutti i requisiti di idoneità e caratteristiche previste dalle Leggi in materia, esclusivamente durante gli orari di apertura per l'esercizio delle attività sportive/ricreative dello stesso impianto.

6.2 Utenti

L'Impianto potrà essere utilizzato dai soggetti di seguito indicati:

- a) direttamente dalla CONCESSIONARIA (anche in collaborazione con Enti del Terzo Settore), che potrà anche concedere l'uso di spazi orari, non utilizzati in proprio, a terzi per le finalità di cui al precedente punto. In tal caso, il corrispettivo pagato da terzi dovrà risultare registrato dettagliatamente nei Bilanci annuali;
- b) dal CONCEDENTE (o Ente/Istituzione individuato dal CONCEDENTE), cui è riservato l'uso gratuito dell'Impianto Sportivo o di parte di esso per dieci giornate all'anno, qualora lo ritenga opportuno e sempre per manifestazioni a carattere sportivo, ricreativo o culturale coerenti con le finalità di cui al precedente punto e/o comunque per manifestazioni compatibili con gli scopi istituzionali del CONCEDENTE.

In tali giornate il CONCEDENTE potrà utilizzarlo direttamente oppure concederne l'utilizzo a terzi, sotto la propria responsabilità, e la CONCESSIONARIA sarà tenuta a garantire l'accesso all'Impianto Sportivo e a tutti i servizi per l'utilizzo dello stesso in conformità alla presente Convenzione, senza oneri per il CONCEDENTE né per eventuali terzi fruitori indicati dal CONCEDENTE stesso.

La data prevista per l'utilizzo dovrà essere comunicata alla CONCESSIONARIA con almeno quindici giorni di preavviso, e comunque concordata con la CONCESSIONARIA, al fine di non compromettere il calendario di eventuali tornei e campionati e altre iniziative già da essa calendarizzate. La CONCESSIONARIA potrà chiedere l'adozione, a cura ed a spese del terzo utilizzatore, di accorgimenti tecnici necessari ed idonei a non compromettere l'integrità e lo stato d'uso dei beni oggetto di Concessione.

7 CONDUZIONE TECNICA E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

7.1 La CONCESSIONARIA si obbliga a mantenere l'Impianto Sportivo secondo l'allegato Piano delle Manutenzioni, compresa la pulizia e cura di tutte le aree esterne dell'intero complesso sportivo e a costituire e mantenere aggiornato il "Fascicolo dell'Impianto" ed il "Registro delle Verifiche Impianti".

7.2 E' posta a carico della CONCESSIONARIA anche la manutenzione straordinaria relativa alle opere realizzate secondo il progetto di riqualificazione e la stessa CONCESSIONARIA si farà carico anche degli eventuali interventi di adeguamento resi obbligatori dalla normativa intervenuta in materia, dalla Commissione Comunale di Vigilanza o dalle Federazioni di riferimento.

Gli interventi di manutenzione dovranno essere garantiti a mezzo della struttura ed organizzazione della stessa CONCESSIONARIA in conformità all'Ordinamento vigente. La CONCESSIONARIA resta direttamente responsabile di tutta la gestione e manutenzione dell'impianto in Concessione.

7.3 Rimarrà a carico del Comune di Alessandria esclusivamente la manutenzione straordinaria, non rientrante nel precedente punto 7.2, che risultasse indispensabile per ragioni di sicurezza a seguito di opportuna verifica da parte dei competenti uffici comunali, e comunque non conseguente alla mancata manutenzione posta a carico della CONCESSIONARIA, oltre che ad uso improprio, errato o imprudente dell'impianto.

8 OPERE DI RIQUALIFICAZIONE

Le opere di riqualificazione dovranno essere realizzate in conformità al Progetto di riqualificazione ed ultimate nei tempi riportati nei relativi Cronoprogramma e Piano di Fattibilità Economico Finanziaria. Qualora la CONCESSIONARIA si trovasse nell'impossibilità di eseguire le opere di

riqualificazione nei tempi previsti nel Cronoprogramma approvato, dovrà far pervenire al CONCEDENTE una richiesta scritta e motivata di proroga.

La CONCESSIONARIA dovrà provvedere a sua cura e spese all'esecuzione delle opere a mezzo di soggetti qualificati, nel rispetto dei principi dell'ordinamento vigente e sotto sua diretta responsabilità. E' ammessa la possibilità di partecipazione di Enti del Terzo Settore, eventualmente collaboranti con la CONCESSIONARIA stessa, alle relative spese di riqualificazione e/o manutenzione.

I lavori autorizzati sono da eseguirsi entro i termini stabiliti dalle relative autorizzazioni/permessi, da conseguirsi con procedura autonoma presso i competenti Uffici/Enti preposti, a cura e spesa della CONCESSIONARIA, comprese le necessarie pratiche di variazione catastale, che dovranno essere espletate nei termini di legge anche in seguito alle variazioni per destinazione, migliorie, addizioni e/o manutenzioni straordinarie. Nel caso in cui le opere previste non venissero completamente realizzate negli stessi termini previsti e non risultasse autorizzata alcuna proroga, la CONCESSIONARIA incorrerà nelle condizioni di risoluzione della Concessione.

Ad ultimazione delle opere di riqualificazione illustrate nel progetto, dovranno essere acquisite e inviate in copia al CONCEDENTE le seguenti certificazioni, se dovute in relazione agli specifici interventi programmati:

- a) certificazione di conformità delle strutture;
- b) certificazione di conformità degli impianti;
- c) certificazione di prevenzione incendi, ove ne ricada la fattispecie;
- d) prove o certificati di omologazione ove richiesti;
- e) ogni altra certificazione richiesta dall'ordinamento in connessione alla natura degli interventi realizzati.

9 MIGLIORIE E ADDIZIONI

Qualora la CONCESSIONARIA intenda apportare ulteriori modifiche o migliorie all'impianto, finalizzati alla valorizzazione della struttura e/o all'eventuale adeguamento alle normative, al di fuori di quelli già previsti nella proposta di riqualificazione originaria, dovrà richiedere ai competenti uffici comunali la preventiva autorizzazione, corredata da tutta la documentazione necessaria per valutare l'opportunità, convenienza e adeguatezza di tali ulteriori migliorie, fermo restando quanto previsto e specificato al precedente articolo.

10 RESPONSABILITA' E OBBLIGAZIONI DELLA CONCESSIONARIA

La gestione complessiva dell'impianto dovrà essere svolta direttamente dalla CONCESSIONARIA, per le finalità per le quali la concessione è stata accordata, con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa, con personale ausiliario e addetti anche volontari. La CONCESSIONARIA, e solidalmente con essa tutti gli aventi titolo, resta l'unico responsabile nei confronti del CONCEDENTE nell'ambito della gestione e funzionamento dell'impianto nel suo complesso.

10.1 Responsabilità

La CONCESSIONARIA è responsabile in via esclusiva quale esecutore e/o comunque garante:

- della custodia, della buona conservazione, funzionamento e gestione, sicurezza ed igienicità dell'Impianto Sportivo comunale in oggetto, che deve essere utilizzato secondo la sua destinazione ed in conformità alle prescrizioni e coi limiti stabiliti dalla legge oltre che dalla presente Convenzione;
- dell'osservanza, da parte sua e dei propri eventuali dipendenti e ausiliari, di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti e dalle norme in ogni tempo vigenti, nonché dalle prescrizioni delle Autorità e degli Enti competenti anche in materia di ordine pubblico, nonché dalle ordinarie regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni;

- dei sinistri ed infortuni, dei danni diretti e materiali di qualsiasi natura causati dalle sue attività, per fatto del proprio personale dipendente e non, e comunque di chiunque essa si avvalga per l'esecuzione della presente convenzione;
- di tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al proprio personale (e a quello di eventuali soggetti incaricati dalla CONCESSIONARIA) che sarà impegnato nella gestione;
- del possesso, in modo continuativo, di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti norme per lo svolgimento di tutte le attività consentite dalla Concessione, ivi compresa l'eventuale attività di somministrazione alimenti e bevande (esercitata direttamente o da terzi) negli orari di apertura ed attività dell'impianto stesso, che dovranno essere acquisite e mantenute valide a cura e spese della CONCESSIONARIA.

10.2 Obblighi diversi

La CONCESSIONARIA, oltre a quant'altro previsto in altre parti della presente Concessione, è obbligata a:

- istituire un servizio di primo soccorso con tutte le dotazioni previste dalla legge in materia, che dovranno essere mantenute in stato di validità ed efficienza;
- accertare che gli atleti siano muniti di specifiche polizze assicurative e che siano state adempiute tutte le incombenze prescritte per la pratica dell'attività sportiva (ad esempio il possesso delle certificazioni mediche);
- tenere le scritture contabili a norma di legge e rispettare tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi;
- costituire e mantenere aggiornato il "Fascicolo dell'Impianto" ed il "Registro delle Verifiche impianti";
- gestire l'impianto direttamente ed esclusivamente osservando la maggiore diligenza nella utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi ecc., in modo da evitare qualsiasi danno a terzi o all'impianto, ai suoi accessori ed a quant'altro di proprietà del CONCEDENTE;
- rispondere verso il CONCEDENTE per eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed agli attrezzi, accessori ed arredi di proprietà comunale da parte degli utenti o visitatori ivi presenti a qualsiasi titolo, con conseguente tempestivo ripristino/sostituzione delle parti danneggiate;
- tenere sollevato e indenne il CONCEDENTE e i suoi obbligati da ogni responsabilità per tutti i danni diretti e indiretti che potessero derivare da e a terzi (persone o cose, ivi compresi atleti, dirigenti, allenatori, accompagnatori, direttori di gara, pubblico) in conseguenza dell'uso dell'impianto e dei relativi accessori;
- attenersi e far attenersi i propri iscritti e collaboratori, alle norme vigenti in materia di gare, allenamenti ed esercizi sportivi, nonché a tutte le disposizioni e prescrizioni che il CONCEDENTE ritenesse di emanare in ordine alla concessione;
- sostenere tutte le spese di gestione dell'impianto, ivi comprese la tassa sui rifiuti, le retribuzioni all'eventuale personale addetto, i canoni telefonici, i consumi e gli allacci per le erogazioni di energia elettrica, gas e acqua, pozzo irriguo in condivisione con il confinante impianto "Telma tennis", le spese per le omologazioni periodiche degli impianti secondo le vigenti disposizioni, e quanto altro sia necessario per il funzionamento dell'impianto fino alla cessazione della concessione. La CONCESSIONARIA dovrà provvedere a proprie spese all'intestazione di tutte le utenze entro 15 gg. dalla data del verbale di consegna, producendone copia al CONCEDENTE.
- richiedere espressa autorizzazione agli Organismi e uffici competenti, per lo svolgimento di eventi/manifestazioni a pagamento di carattere non sportivo;

- rispettare ed intervenire direttamente a propria cura e spesa, con gli interventi eventualmente prescritti dalla Commissione Comunale di Vigilanza e pubblico spettacolo, nel caso in cui ne ricorrano gli obblighi specifici;
- non sospendere le attività di gestione (apertura impianto) senza espressa e motivata richiesta e autorizzazione da parte del Concedente, salvo cause di forza maggiore.

10.3 Rapporti col personale e con i terzi

La gestione organizzativa, il personale tecnico, esecutivo, di custodia e manutenzione dell'impianto Sportivo sono a totale carico della CONCESSIONARIA, che potrà provvedervi con personale dipendente o con ditte terze, ferma l'osservanza delle norme vigenti in materia di personale, sicurezza sul lavoro (applicazione delle condizioni del D.Lgs n° 81/2008 e s.m.i.), prevenzione infortuni ed al pagamento degli oneri contributivi e previdenziali, che la CONCESSIONARIA si obbliga a rispettare e a far rispettare. In particolare la CONCESSIONARIA è responsabile della sicurezza degli operatori dalla stessa impegnati nelle attività derivanti dall'utilizzo dell'impianto sportivo, di tutti i fruitori dell'impianto stesso anche rispetto alle installazioni e materiali dai medesimi utilizzati.

La CONCESSIONARIA si obbliga in particolare:

- ad applicare e a far applicare tutte le normative vigenti in materia retributiva, contributiva ed assicurativa nei confronti degli eventuali lavoratori dipendenti, sollevando il CONCEDENTE da qualsiasi responsabilità;
- ad individuare ed a comunicare al CONCEDENTE, al momento della consegna dell'impianto, il nominativo del Responsabile per gli aspetti gestionali ed organizzativi, del Responsabile per la conduzione e coordinamento tecnico, nonché dell'eventuale Responsabile per la sicurezza sul lavoro;
- a dotarsi di personale adeguatamente formato per la gestione della sicurezza antincendio, nel rispetto ed in conformità all'ordinamento in ogni tempo vigente ed alle eventuali prescrizioni della Commissione Comunale di vigilanza e pubblico spettacolo.

Per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, la CONCESSIONARIA se ne assume la piena responsabilità anche in ordine al rispetto di eventuali obblighi assicurativi e previdenziali previsti dall'ordinamento in ogni tempo vigente.

Il CONCEDENTE resta estraneo ai rapporti che la CONCESSIONARIA intraprenderà con terzi (organizzazioni di volontariato, imprese di pulizia, ditte specializzate ecc.) posti in essere a qualsiasi titolo, anche di fatto. Nessun onere pertanto è a carico del CONCEDENTE per l'eventuale assunzione, a qualsiasi titolo, di personale da parte della CONCESSIONARIA, che è tenuta a far fronte ad ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali ed assicurativi riferibili al personale dipendente e non, sollevando il CONCEDENTE da ogni responsabilità al riguardo.

11 CONTROLLI

11.1 Controlli periodici

Senza esonero alcuno da responsabilità della CONCESSIONARIA e senza che pertanto il CONCEDENTE possa in nessun modo e in nessun caso esser ritenuto responsabile in modo aggiuntivo, sostitutivo o surrogatorio, il CONCEDENTE potrà verificare periodicamente, a mezzo di propri funzionari incaricati, lo stato d'uso dell'Impianto Sportivo e la conformità della gestione alle disposizioni convenzionali, legislative e regolamentari, con ogni più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei.

11.2 Controllo programmato della Gestione

Con cadenza annuale, entro il 30 Settembre di ogni anno, la CONCESSIONARIA è tenuta a presentare al CONCEDENTE:

- a) una Relazione economico-gestionale relativa alle attività svolte, con allegato bilancio che riporti anche il dettaglio di tutti i proventi e delle spese sostenute riferiti all'anno solare precedente. In particolare la Relazione dovrà riportare l'indicazione di:
 - tipologie di utenti/frequentatori;
 - calendario delle attività programmate;
 - elenco dei campionati svolti;
 - statuto dell'Associazione, se modificato rispetto a quello dell'anno precedente;
 - elenco dei soci e composizione dell'organo amministrativo in carica, nominativo/i del Responsabile della Gestione, Responsabile della Conduzione tecnica e eventuale Responsabile per la Sicurezza sul lavoro, se diversi da quelli dell'anno precedente e/ o comunicati al momento della consegna dell'impianto;
 - numero complessivo degli eventuali dipendenti dell'Associazione e/o lavoratori impiegati nel servizio/fornitura;
- b) Documentazione attestante lo stato di avanzamento e/o fine lavori, secondo il Cronoprogramma degli stessi, degli interventi di riqualificazione oltre ad eventuali interventi di miglioria, realizzati a cura della CONCESSIONARIA e debitamente autorizzati dai competenti uffici comunali, nonché delle relative spese sostenute;
- c) Verbali delle ispezioni periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti con l'indicazione dei nominativi del personale/ditte che li hanno effettuati.

12 PROVENTI ED EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

La CONCESSIONARIA introita i proventi derivanti da:

- a) tariffe d'uso degli spazi dell'impianto sportivo, da applicarsi in misura non superiore alla media di almeno tre impianti simili presenti sul territorio della città e dei sobborghi;
- b) vendita di titoli di accesso per manifestazioni sportive organizzate all'interno dell'impianto;
- c) incassi derivanti dalla gestione dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- d) quote associative;
- e) sponsorizzazioni autonomamente acquisite e/o pubblicità commerciali inerenti alle attività e iniziative realizzate all'interno dell'impianto, secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali, con obbligo di mantenere salvaguardato il decoro, la decenza, la morale collettivamente condivisa e la corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori;
- f) contributi e liberalità per la gestione dell'impianto.

13 PUBBLICITA' E PROVENTI PUBBLICITARI

13.1 Gestione e responsabilità

La CONCESSIONARIA ha la gestione diretta della pubblicità cartellonistica (fissa e mobile) all'interno dell'Impianto Sportivo. A tal fine la CONCESSIONARIA:

- a) stipulerà in proprio i relativi contratti, esonerando da ogni responsabilità il CONCEDENTE;
- b) provvederà e sarà responsabile in via esclusiva della corretta installazione, del collaudo e della manutenzione di tutti i tipi di supporto dei pannelli pubblicitari, che dovranno garantire l'assoluta sicurezza dell'impianto;

- c) avrà a suo carico le richieste di autorizzazioni ed il pagamento delle imposte previste per l'installazione di pubblicità nelle forme previste.

13.2 Proventi e oneri

Tutti i proventi della gestione della pubblicità verranno introitati direttamente dalla CONCESSIONARIA, che si farà carico degli oneri:

- a) per il pagamento di ogni inerente tassa o imposta, in conformità al vigente Regolamento Comunale;
- b) per l'acquisizione di ogni prescritta autorizzazione;
- c) per la rimozione, alla scadenza della Concessione, di tutti i cartelloni pubblicitari collocati nell'Impianto Sportivo, nonché per il ripristino dello stato manutentivo delle superfici occupate con cartelloni o scritte pubblicitarie.

14 GARANZIE E ASSICURAZIONI (articolo in fase di aggiornamento)

A garanzia dei rischi connessi alle attività derivanti dalla gestione dell'Impianto Sportivo, la CONCESSIONARIA è tenuta a sottoscrivere e consegnare copia al CONCEDENTE, al momento della consegna dell'immobile e comunque prima dell'inizio delle attività, delle seguenti polizze stipulate presso una compagnia di primaria importanza ed in possesso dei requisiti previsti dall'art.106 del D.Lgs 385/93, che dovranno prevedere la facoltà di escussione direttamente da parte del CONCEDENTE oltre a specifica clausola che obbliga la Società di assicurazione a dare avviso scritto al CONCEDENTE, a mezzo lettera raccomandata A.R o P.E.C., del mancato pagamento dei premi:

- a) polizza per la copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore di eventuale proprio personale;
- b) polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) compreso il Concedente e, nel caso, verso prestatori di lavoro (R.C.O.), stipulata con primaria compagnia assicurativa, per la copertura di ogni rischio derivante dalle attività esercitate, dall'uso dell'Impianto sportivo, dallo svolgimento di manifestazioni sportive ed extrasportive nonché di eventuali danni derivanti dalle attrezzature, e comunque per ogni danno riconducibile alle attività svolte in costanza di Concessione, per un massimale minimo di € 3.000.000,00;
- c) polizza assicurativa vincolata a favore del CONCEDENTE per la copertura dei danni da:
- scoppio, incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni, per idonei massimali rapportati al valore attuale dell'impianto come stabilito dalla Compagnia Assicuratrice e concordati con il CONCEDENTE;
 - danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili anche di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione.

L'esistenza di tali polizze non libera la CONCESSIONARIA dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di fornire ulteriori garanzie.

Per tutta la durata della Concessione non potranno aver luogo diminuzioni alle somme assicurate, storno o disdetta della convenzione senza il consenso del CONCEDENTE e copia dell'attestazione di pagamento dei relativi premi dovrà essere inoltrato annualmente al Concedente.

Eventuali franchigie e scoperti presenti nelle polizze restano a totale carico della CONCESSIONARIA, ove l'evento dannoso sia conseguenza di suoi inadempimenti/responsabilità agli impegni assunti con la presente Concessione.

Resta inteso che l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo è condizione essenziale per il CONCEDENTE e pertanto, qualora la CONCESSIONARIA non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui

si tratta, il CONCEDENTE dichiarerà la decadenza immediata della Concessione, fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

In caso di sinistro la liquidazione ed il pagamento dei danni verranno eseguiti con l'intervento ed il consenso del CONCEDENTE, quand'anche fosse trascorso il termine di 30 giorni di cui all'art. 2742 del Codice Civile.

Si dà atto che la Concessionaria ha stipulato idonee assicurazioni con polizze n. _____ Compagnia assicurativa _____, per i danni ivi previsti, ed ha pagato i relativi premi, come risulta dalle quietanze poste agli atti.

15 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

E' fatto divieto alla CONCESSIONARIA di sub-concedere, anche solo in parte, il suo diritto di uso dell'immobile a terzi con la sola eccezione dell'attività di somministrazione di cibi e bevande ad esclusivo servizio del medesimo impianto sportivo, durante gli orari di apertura ed esercizio di attività sportiva nello stesso, in locali aventi idonee caratteristiche, alle condizioni e nel rispetto della normativa vigente in materia.

L'eventuale elusione di fatto del divieto costituisce causa di immediata risoluzione della concessione.

Non rientra tra i casi di subconcessione l'utilizzo di spazi orari da parte di terzi, anche continuativo per singola stagione sportiva.

La CONCESSIONARIA può richiedere la volturazione della convenzione in essere a favore di altro soggetto ed il CONCEDENTE deciderà per l'assenso o meno a seconda della propria convenienza.

16 RISOLUZIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DELLA CONCESSIONARIA

16.1 Casi di risoluzione

In corso di esecuzione il CONCEDENTE potrà avvalersi della facoltà di dichiarare risolta la presente Concessione ai sensi del Codice civile, comunicando alla CONCESSIONARIA la propria intenzione di avvalersi di tale facoltà nei seguenti casi di grave inadempimento, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) violazioni o inosservanze della Concessione o delle norme, prescrizioni o provvedimenti che mettano in pericolo la funzionalità dell'Impianto Sportivo e la sicurezza per gli utenti o per il personale o per i fruitori a qualunque titolo;
- b) utilizzo dell'Impianto Sportivo per finalità difformi da quelle consentite dalla presente Concessione;
- c) violazione del divieto di sub-concessione;
- d) mancato pagamento di premi assicurativi;
- e) mancata o non completa realizzazione degli interventi di riqualificazione entro i tempi riportati nel Cronoprogramma dei lavori/Progetto e nel Piano di Fattibilità Economico Finanziaria o nell'autorizzazione di proroga;
- f) in ogni altro caso previsto dalla presente Concessione.

16.2 Adempimenti procedurali

Al verificarsi di tali circostanze, o di ogni altro grave inadempimento, il CONCEDENTE assegnerà un termine perentorio congruo entro il quale la CONCESSIONARIA dovrà rimuovere le cause di risoluzione o trasmettere le proprie giustificazioni.

Se la CONCESSIONARIA non avrà rimosso dette cause o non avrà giustificato il proprio inadempimento con adeguate e ammissibili motivazioni, il CONCEDENTE potrà dichiarare risolta la Concessione con semplice comunicazione scritta del provvedimento di risoluzione.

17 REVOCA DELLA CONCESSIONE

E' in ogni caso facoltà del CONCEDENTE, a prescindere da qualunque inadempimento della CONCESSIONARIA, procedere alla revoca della Concessione.

In caso di revoca sarà riconosciuto alla CONCESSIONARIA unicamente la quota parte del valore degli interventi di riqualificazione già realizzati ed ultimati, rapportata al periodo intercorrente tra la revoca e la scadenza naturale della Concessione, con esclusione in ogni caso dei costi relativi ad opere incompiute e non autonomamente fruibili, da verificarsi in contraddittorio tra le parti.

La revoca può essere disposta nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venire meno della fiducia nei confronti della CONCESSIONARIA, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con le finalità pubbliche dell'impianto.

18 PENALI

Fatto salvo il maggior danno, per ogni mancato o ritardato o scorretto adempimento alle obbligazioni assunte dalla CONCESSIONARIA con la presente Convenzione, si qualificano come inadempimenti, qualora non siano causati da situazioni imprevedibili, i fatti, atti e comportamenti per i quali è prevista specifica penalità, di seguito elencati:

Inadempimento	Penalità
1) mancato deposito della documentazione/certificazioni tecniche di cui all'art. 8	€ 500,00 per singolo documento/certificazione
2) mancata consegna, a richiesta del Concedente, delle copie delle attestazioni di pagamento dei premi relativi alle polizze assicurative di cui all'art. 14	€ 150,00 per singola contestazione
3) mancata presentazione della documentazione di cui all'art. 11.2	€ 150,00 per singola contestazione

Le penali possono trovare applicazione in concorso tra loro.

L'applicazione della penale non solleva la CONCESSIONARIA dalle responsabilità che si è assunta con la sottoscrizione della Convenzione e di quelle che dovessero derivare dall'incuria e dall'inadempienza della stessa.

Gli inadempimenti che daranno luogo all'applicazione delle penali sopraindicate verranno contestati alla CONCESSIONARIA per iscritto, con invito a presentare le proprie controdeduzioni nel termine massimo di cinque giorni lavorativi dal ricevimento.

Qualora dette deduzioni non siano ritenute condivisibili, ovvero in mancanza di controdeduzioni entro il termine assegnato, si darà luogo all'applicazione delle penali indicate.

19 RICONSEGNA

19.1 Riconsegna

Alla scadenza contrattuale o in caso di revoca o risoluzione della Concessione, l'Impianto Sportivo dovrà essere restituito in buono stato di conservazione e funzionamento, salvo il deperimento

d'uso, e libero da persone e/o cose in modo che sia possibile da parte del CONCEDENTE disporre senza vincoli di sorta.

19.2 Adempimenti

All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale di riconsegna e di consistenza in contraddittorio fra le Parti e dovranno essere consegnati al CONCEDENTE:

- a) il Fascicolo dell'Impianto ed il Registro delle Verifiche Impianti aggiornato;
- b) una relazione tecnica aggiornata sulle strutture e impianti che illustri le loro condizioni e descriva tutti gli interventi manutentivi ordinari e straordinari effettuati;
- c) la documentazione tecnica aggiornata compresa di disegni esecutivi relativi ad ogni modifica alle strutture e/o impianti realizzati con i riferimenti autorizzativi;
- d) i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica, eventualmente installata o modificata, corredata di tutti i verbali di ispezione, conformità o certificati di collaudo previsti dall'ordinamento vigente e dalla presente Convenzione;

20 SPECIFICHE

La presente Convenzione non potrà essere modificata, emendata ovvero variata se non per mezzo di un accordo scritto.

20.1 Clausola di salvaguardia

Qualora qualsiasi disposizione della presente Convenzione fosse o divenisse illegittima, invalida, ovvero non eseguibile per qualsivoglia causa, la legittimità, validità o eseguibilità delle restanti previsioni non sarà in alcuna circostanza pregiudicata o impedita.

Le Parti s'impegnano a concordare in buona fede e a sostituire l'eventuale pattuizione invalida o inefficace con altra valida ed efficace che consegua, quanto più possibile, il comune intento delle Parti.

20.2 Tolleranza

L'eventuale tolleranza di una delle Parti rispetto a comportamenti dall'altra posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nella presente Convenzione non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e le condizioni qui previste.

20.3 Legge applicabile

La presente Convenzione è regolata in tutti i suoi aspetti, ivi inclusa la sua validità, interpretazione ed efficacia, dalla legge dello Stato italiano.

Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, la CONCESSIONARIA e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la decadenza della Concessione, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal sopracitato codice e s.m.i.

21 SPESE CONTRATTUALI

Se non diversamente ed espressamente previsto in altri articoli della presente Convenzione, ogni costo, spesa, tassa, imposta o onere derivante ovvero connesso alla presente Convenzione sarà a totale carico della CONCESSIONARIA.

22 FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra CONCEDENTE e CONCESSIONARIA – ove non soggetta alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo – comunque relativa alla presente Convenzione sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Alessandria.

La CONCESSIONARIA

IL CONCEDENTE

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del C.C. le parti approvano espressamente tutte le clausole contenute negli articoli 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 della presente convenzione.

La CONCESSIONARIA

IL CONCEDENTE

Per accettazione del Proponente:

Data _____