



CITTÀ DI ALESSANDRIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 427 / 3140P - 964

OGGETTO: *Revoca della concessione decennale di gestione del servizio sportivo nel Centro Sportivo Comunale Orti all'A.S.D. "Centro Sportivo Orti" e contestuale affidamento del Centro Sportivo Comunale C.R.A. Approvazione schema del contratto di concessione.*

Il giorno **ventitre** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilanove** alle ore 09:30 in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **23 DICEMBRE 2009**.

Presiede l'adunanza **FABBIO Prof. Piercarlo**
 Dei signori Membri della Giunta Comunale

			Presenti	Assenti
1.	<i>FABBIO Prof. Piercarlo</i>	<i>Sindaco</i>	X	
2.	<i>BONADEO Dott. Paolo</i>	<i>Vice Sindaco</i>	X	
3.	<i>CURINO Prof. Teresa</i>	<i>Assessore</i>	X	
4.	<i>FORNO Dott. Giancarlo</i>	<i>Assessore</i>	X	
5.	<i>GIORDANO Rag. Giuseppe</i>	<i>Assessore</i>		X
6.	<i>LAI Geom. Serafino Vanni</i>	<i>Assessore</i>	X	
7.	<i>OLIVIERI Gianpaolo</i>	<i>Assessore</i>	X	
8.	<i>PAVANELLO Evaldo</i>	<i>Assessore</i>	X	
9.	<i>SECCO Dott. Gabrio</i>	<i>Assessore</i>	X	
10.	<i>ROBUTTI Dott. Ugo</i>	<i>Assessore</i>	X	
11.	<i>TRUSSI Geom. Franco</i>	<i>Assessore</i>	X	
12.	<i>VANDONE Prof. Luciano</i>	<i>Assessore</i>	X	
13.	<i>ULANDI Manuela</i>	<i>Assessore</i>	X	

Partecipa il Segretario Generale : **TUMMINELLO Dr. Antonio**.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a trattare l'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 20 del 17.01.2008 la Giunta Comunale ha approvato lo schema di concessione decennale di gestione del servizio sportivo nel Centro Sportivo Comunale Orti, Via Santorre di Santarosa n. 14, per la durata di 10 anni;
- con determinazione n. 731 del 17.03.2008 a seguito di regolare espletamento di gara, è stata affidata la concessione decennale della gestione del servizio sportivo del Centro Sportivo Comunale Orti all'A.S.D. "Centro Sportivo Orti" per il periodo dal 01.04.2008 al 31.03.2018, con l'assegnazione di un contributo annuale da parte del Comune pari a € 59.500,00 per il primo anno;
- è stato stipulato il relativo contratto, con la forma di scrittura privata, in data 06.10.2008, Repertorio n. 4344, registrato in Alessandria il 14.10.2008 al n. 5092, serie 3;

Dato atto che:

- l'Amministrazione ha ritenuto necessaria la demolizione della Curva Nord e il rifacimento totale della medesima per la messa a norma ed in sicurezza dello Stadio Comunale Moccagatta;
- la Direzione Lavori e Opere Pubbliche – Servizio Manutenzione Immobili ed Impianti, con nota prot. 4050/Mn/mgs in data 04.08.2009, comunicava alla Direzione Educazione e Sport la data del 15.09.2009, quale data di inizio dei lavori di demolizione della Curva e che l'area del cantiere avrebbe interessato in parte anche il Centro Sportivo Comunale Orti, con la demolizione di tutti i servizi di pertinenza ubicati sotto la gradinata;

Dato atto inoltre che la Direzione Educazione e Sport, con raccomandata prot. n.903/58960 in data 05.08.2009 al Presidente dell'A.S.D. "Centro Sportivo Orti", comunicava:

- che tutta l'attività del Centro Sportivo Comunale Orti doveva essere interrotta con decorrenza 15.09.2009 a causa dei lavori urgenti sopra descritti, per la messa in sicurezza dello Stadio;
- che detti lavori di demolizione interessavano tutti i servizi ubicati sotto la gradinata di pertinenza del Centro Sportivo ed in uso all'A.S.D.;
- che era intendimento dell'Amministrazione attribuire diversa destinazione d'uso al Centro, modificato a seguito di detto intervento di manutenzione straordinaria;
- che pertanto l'Amministrazione si riservava di revocare all'A.S.D. "Centro Sportivo Orti" la concessione decennale della gestione del servizio sportivo erogato ed il relativo contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile medesimo, di cui al contratto stipulato ed in premessa citato, impegnandosi a verificare la possibilità di addivenire all'affidamento di un altro Centro Sportivo, alle medesime condizioni, tenuto conto della revoca anticipata;

Considerato che il Comune con apposita deliberazione:

- ha approvato l'acquisizione del complesso immobiliare di proprietà della Cassa di Risparmio di Alessandria, sito in Via Giordano Bruno n. 96, mediante contratto di comodato d'uso gratuito con la durata di 30 anni a decorrere dal 01.01.2010, data dalla quale l'immobile rientra nella piena disponibilità del Comune;
- ha stabilito di adibire detto immobile a Centro Sportivo Comunale ridenominato "Centro Sportivo Comunale C.R.A.";
- ha disposto per la verifica circa l'ipotesi di affidamento in concessione della gestione del servizio sportivo del Centro Sportivo Comunale C.R.A. all'A.S.D. "Centro Sportivo Orti", alla quale è necessario revocare definitivamente la concessione in corso per i motivi sopra citati;

Sentita l'A.S.D. "Centro Sportivo Orti" per addivenire alla revoca definitiva, ai sensi dell'art. 20/lettera a), del contratto in corso;

Dato atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 7 del contratto in corso, l'A.S.D. "Centro Sportivo Orti" si è dichiarata disponibile, a fronte della revoca anticipata, con decorrenza 01.01.2010, ad accettare l'affidamento del Centro Sportivo Comunale C.R.A. con medesima decorrenza e fino alla data della naturale scadenza del contratto di concessione oggetto di revoca, alle medesime condizioni, patti e modalità, fatta salva la rideterminazione dell'importo del contributo da parte del Comune;

Considerato che è necessario stabilire l'importo annuo del contributo del Comune e procedere all'approvazione dello schema del contratto di concessione e la relativa durata;

Dato atto inoltre che è emersa la necessità nonché l'opportunità di trasformare il Centro Sportivo Comunale degli Orti in Centro d'incontro comunale, per mantenere un punto di riferimento e di aggregazione per i cittadini del quartiere e che, a tal fine, si è già spontaneamente costituita l'Associazione "ORTINCONTRA", che ha dichiarato la propria disponibilità e richiesto l'affidamento della gestione del costituendo Centro d'incontro comunale;

Ritenuto pertanto, nell'interesse dell'Amministrazione Comunale e del sistema sportivo comunale, e opportuno per la collettività, di procedere:

- alla revoca definitiva del contratto di concessione della gestione del servizio sportivo erogato nel Centro Sportivo Comunale Orti all'A.S.D. "Centro Sportivo Orti", con decorrenza 01.01.2010;
- al contestuale affidamento alla medesima A.S.D. della concessione della gestione del Centro Sportivo Comunale C.R.A., fino al 31.03.2018, data di scadenza naturale del contratto revocato;
- di trasformare il Centro Sportivo Comunale degli Orti in Centro d'incontro comunale;
- di affidare in gestione il suddetto Centro d'incontro comunale all'Associazione "ORTINCONTRA";

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale in data 20.02.2006 n. 47;

Visto lo schema di contratto di concessione, allegato alla presente deliberazione e che ne costituisce parte integrante, che risulta conforme al modello utilizzato per l'affidamento in concessione della gestione dei Centri Sportivi Comunali e recepisce le pattuizioni con la Cassa di Risparmio di Alessandria;

Preso atto dei pareri espressi:

- parere favorevole di regolarità tecnica:
il Direttore della Direzione Educazione e Sport - Carla Cattaneo;
- parere favorevole di regolarità contabile:
il Direttore Contabile – Antonello Paolo Zaccone;

Con voti unanimi

DELIBERA

- 1) di revocare in via definitiva all'A.S.D. "Centro Sportivo Orti" la concessione della gestione del servizio sportivo erogato nel Centro Sportivo Comunale Orti, di cui al contratto in data 06.10.2008, Repertorio n. 4344, registrato in Alessandria il 14.10.2008 al n. 5092, serie 3; la revoca avrà effetto dal 01.01.2010;
- 2) di affidare all'A.S.D. "Centro Sportivo Orti" la concessione della gestione del servizio sportivo nel Centro Sportivo Comunale C.R.A., sito in Alessandria - Via Giordano Bruno n. 96 a decorrere dal 01.01.2010 e fino al 31.03.2018;
- 3) di approvare l'allegato schema del contratto di concessione della gestione del Centro Sportivo Comunale C.R.A., quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 4) di stabilire in € 75.000,00 l'importo del contributo di cui all'art. 10 comma 3 del suddetto contratto di concessione, che troverà copertura sul Bilancio 2010 e pluriennale;
- 5) di procedere all'affidamento della concessione in oggetto in pendenza della stipula del relativo contratto;
- 6) di autorizzare il Direttore della Direzione Educazione e Sport ad adottare eventuali atti di modifica non sostanziale delle clausole concessorie che si rendessero necessarie od opportune prima della stipula del contratto di concessione;
- 7) di attribuire all'immobile di proprietà, sito in Alessandria Via Santorre di Santarosa n. 14, già adibito a Centro Sportivo Comunale, la nuova destinazione d'uso di Centro d'incontro comunale, con decorrenza 01/01/2010;
- 8) di affidare la gestione del suddetto Centro d'incontro comunale all'Associazione "ORTINCONTRA" che si è costituita spontaneamente nel quartiere, alle medesime condizioni e secondo la disciplina comunale vigente per i Centri d'incontro, con decorrenza 01/01/2010;
- 9) di mandare alla Direzione Staff Affari Generali – Servizio Contratti per gli adempimenti e gli atti competenza;
- 10) di mandare tutti gli adempimenti attinenti e conseguenti la presente deliberazione ai Direttori per competenza.

Con successiva votazione unanime

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

Allegati	Schema di contratto di concessione
-----------------	------------------------------------

Schema

Contratto di concessione della gestione del servizio sportivo erogato nel Centro Sportivo Comunale "C.R.A."

fra

il Comune di Alessandria - Direzione Educazione e Sport - che di seguito nel testo sarà denominato "Amministrazione Comunale", rappresentata dal, nato a, il, con sede legale in, cod. fisc.....,

e

l'Associazione Sportiva Dilettantistica che di seguito nel testo sarà denominata per brevità "concessionario", con sede legale in, rappresentata da, nato a, il, cod. fisc.,

premesse

- che l'Amministrazione Comunale sostiene il Sistema sportivo comunale principalmente attraverso la messa a disposizione di strutture e impianti sportivi;
- che l'utilizzo degli impianti sportivi di proprietà ovvero in disponibilità del Comune è definito secondo regole e criteri volti a consentire l'ottimizzazione dell'offerta e a garantire alle Associazioni sportive un quadro strutturale di riferimento ampio, nei termini previsti dall'art. 90, commi 25 e 26, della legge n. 289/2002;
- che l'ottimizzazione dell'uso degli impianti sportivi è realizzabile anche mediante l'affidamento in gestione in via preferenziale alle Associazioni, alle Società sportive dilettantistiche, agli enti di promozione sportiva, alle federazioni sportive, come delineato dal comma 25 del richiamato art. 90 della Legge n. 289/2002;
- vista la deliberazione della Giunta Comunale in data....., n..., con la quale è stato approvato lo schema del presente contratto di concessione;

si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 – Oggetto della concessione

1. Il presente contratto regola la concessione tra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto affidatario della gestione del servizio sportivo all'interno del Centro Sportivo denominato "C.R.A.", meglio individuato e qualificato secondo le specificazioni di seguito enucleate all'art. 3, e alla gestione delle attività operative e complementari ad esso riferibili in relazione alla sua vocazione principale.
2. Con il presente contratto l'Amministrazione Comunale intende perseguire, con la collaborazione del concessionario, le seguenti finalità:
 - a) consolidare e sviluppare il ruolo del Centro Sportivo di polo attrattivo pubblico organizzato e qualificato per la comunità locale di Alessandria;

b) favorire processi di progressiva evoluzione delle potenzialità del Centro Sportivo, in termini di valorizzazione del medesimo e di ottimizzazione delle risposte strutturali alle esigenze del Sistema sportivo comunale;

c) migliorare i processi di sviluppo del Sistema sportivo comunale, anche con attività programmate, facendo leva sulle potenzialità del Centro Sportivo, in piena coerenza con le previsioni dettate dall'art. 90, commi 24 e 25, della Legge n. 289/2002;

3. Le attività da realizzarsi nell'ambito della concessione, in relazione all'affidamento in gestione del Centro Sportivo, sono qualificabili in via generale come di seguito specificato:

3.1. Attività preordinate alla valorizzazione funzionale e sociale del Centro Sportivo, quali:

a) attività di valorizzazione del Centro Sportivo e delle sue potenzialità, finalizzate anche a fornire risposta alle esigenze degli utenti del Sistema sportivo comunale, quali:

a1) organizzazione e gestione di eventi e manifestazioni sportive nell'ambito di un quadro di iniziative anche programmate dall'Amministrazione Comunale con riferimento alla valorizzazione del Centro sportivo e delle sue attività nell'ambito del Sistema sportivo comunale;

a2) organizzazione, sviluppo e gestione di attività e manifestazioni di vario genere, comunque a rilievo sociale, finalizzate a far riconoscere il ruolo di "polo" del Centro Sportivo;

3.2. Attività preordinate alla gestione e allo sviluppo operativo strutturale del Centro Sportivo, quali:

a) attività operativo-gestionali, nonché attività complementari finalizzate alla gestione ottimale del Centro Sportivo, al suo miglioramento funzionale-operativo e alla migliore fruibilità della struttura, quali:

a1) gestione e conservazione manutentiva dei beni mobili e immobili afferenti il Centro Sportivo, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso dello stesso;

a2) sviluppo delle attività inerenti l'organizzazione degli utilizzi del Centro Sportivo da parte di Associazioni, Enti e gruppi, sulla base anche della programmazione definita dall'Amministrazione Comunale;

a3) gestione dei servizi di assistenza all'utenza e al pubblico in relazione alla fruibilità del Centro Sportivo e delle attività in esso realizzate;

a4) gestione delle attività per la sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti al Centro Sportivo, nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa;

a5) gestione della attività amministrative e contabili inerenti il funzionamento e le attività del Centro Sportivo;

a6) gestione di attività di somministrazione di alimenti e bevande così come prevista dall'art. 8, comma 6, lett. i) della Legge Regionale n. 38/2006;

b) eventuale ampliamento della dotazione strutturale ed impiantistica del Centro Sportivo volta all'aumento dell'utenza e/o al miglior svolgimento delle attività di cui al punto a).

c) In ogni caso le attività riferite alla gestione del Centro Sportivo devono essere realizzate nel rispetto dei parametri di attività e degli strumenti qualitativi definiti dall'Amministrazione Comunale.

d) La Circoscrizione nella quale il Centro Sportivo è dislocato esercita la supervisione ed il coordinamento delle attività sportive svolte nel territorio circoscrizionale.

Art. 2 – Uso dei beni del Centro Sportivo

1. L'Amministrazione Comunale concede in sub-comodato d'uso gratuito l'immobile e gli impianti costituenti il Centro Sportivo denominato "C.R.A.".

2. Al termine della concessione gli stessi saranno restituiti all'Amministrazione Comunale compresi gli eventuali loro ampliamenti e miglioramenti, nonché le eventuali nuove costruzioni realizzate dal concessionario.

3. Al concessionario è riconosciuto – in correlazione con la gestione del servizio sportivo - il diritto di uso dei beni immobili e mobili costituenti ed afferenti il Centro Sportivo denominato "C.R.A.", meglio individuati e qualificati nell'inventario di cui al successivo art. 3, in prospettiva di una loro valorizzazione e maggiore fruibilità.

4. L'uso dei beni immobili e mobili comprende la sostituzione e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo quanto meglio specificato dal successivo art. 6.

Art. 3 – Assegnazione dei beni del Centro Sportivo

1. L'Amministrazione Comunale consegna al concessionario il Centro Sportivo e i beni ad esso afferenti con specifico inventario, descrittivo dello stato dei beni immobili e mobili, nonché delle dotazioni impiantistiche correlate.

2. L'inventario è riportato in un verbale, da redigersi in contraddittorio con il concessionario, il quale fa fede in relazione allo stato iniziale del Centro Sportivo e dei beni ad esso afferenti, ai fini dei profili conservativi e migliorativi conseguenti all'attività gestionale correlata alla presente concessione.

Art. 4 – Rapporti funzionali

1. Il concessionario si pone come soggetto di riferimento per lo sviluppo operativo delle attività e degli interventi strutturali, di servizio, manutentivi e di valorizzazione del Centro Sportivo affidato in gestione, nell'ambito dei quali sono realizzate e portate ad esecuzione le prestazioni operative e complementari disciplinate dal presente contratto, come meglio specificati nei loro processi realizzativi all'art. 5.

2. Il concessionario può fornire all'Amministrazione Comunale ulteriori elementi utili per la pianificazione delle politiche sportive da realizzarsi con e nell'ambito dei Centri Sportivi comunali.

3. In relazione a quanto previsto dal presente articolo, l'Amministrazione Comunale e il concessionario individuano, ciascuna nell'ambito della propria articolazione organizzativa,

un soggetto referente, competente in ordine allo sviluppo delle attività indicate e deputato a gestire le interazioni.

Art. 5 – Prestazioni operative e complementari

1. Il concessionario realizza nell'ambito degli indirizzi e nel rispetto della programmazione d'uso definiti dall'Amministrazione Comunale con riferimento alla gestione del Centro Sportivo le seguenti attività, nel rispetto degli standards produttivi e delle linee di miglioramento per ciascuna indicati:

Attività	Processo realizzativo del servizio (Attività standard)	Processo di miglioramento del servizio (attività migliorative)
Piano annuale di gestione del Centro Sportivo	Attività standard per lo sviluppo dei profili funzionali della gestione del Centro Sportivo e delle eventuali specificazioni dimensionali / temporali costituenti le componenti minime necessarie per la corretta gestione	Elementi migliorativi delle attività standard o attività ulteriori realizzabili dal concessionario sulla base anche delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale (con specificazione dell'eventuale temporalizzazione / dimensionamento).
Piano di promozione e valorizzazione dell'attività del Centro Sportivo.	Progettazione di dettaglio delle manifestazioni, anche sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale e delle possibili interazioni con il Sistema sportivo comunale.	Organizzazione di attività e/o iniziative speciali per la promozione del Centro Sportivo

2. Le attività specificate nel processo realizzativo (attività standard) sono considerate come attività principali ai fini dell'esecuzione del presente contratto, anche in relazione a quanto previsto dai successivi articoli 17 e 20.

3. Per l'ottimale sviluppo della gestione del Centro Sportivo, il concessionario è tenuto a rendere anche le attività e le iniziative indicate nel processo migliorativo (attività migliorative).

Art. 6 – Manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi edilizi

1. Il concessionario provvede alla manutenzione ordinaria del Centro Sportivo affidato in gestione, così come definite dall'art. 31, lettera a) della L. 5/8/1978 n. 457, in analogia a quanto stabilito dagli artt. 1576 e 1601 del Codice Civile.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui al comma 1 sono meglio specificati in un elenco allegato alla concessione.

3. Il concessionario provvede alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni mobili in dotazione della struttura, nonché alla sostituzione di quelli eventualmente danneggiati o usurati in modo tale da non risultare più utilizzabili nel periodo di durata della concessione,

indipendentemente dalla causa che abbia provocato il danneggiamento. La sostituzione dei beni mobili danneggiati o usurati deve essere effettuata nel rispetto delle tipologie e degli standards tecnico-funzionali dei beni posti in disuso.

4. Il concessionario cura anche il monitoraggio dello stato delle strutture del Centro Sportivo, dei suoi apparati, dei beni mobili e delle strutture funzionali ad esso afferenti.

5. Qualora si rendano necessari interventi di manutenzione straordinaria al Centro Sportivo, da effettuarsi a cura dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima concorda con il concessionario i tempi e le modalità di realizzazione degli stessi, al fine di evitare problematiche gestionali o rilevanti limitazioni di accesso dell'utenza alla struttura stessa.

6. Qualora il concessionario ritenesse opportuno per le esigenze funzionali di cui all'art. 1, comma 3, lett. b) ristrutturare gli spazi del Centro Sportivo, anche con interventi edilizi ampliativi, deve ottenere preventiva autorizzazione dall'Amministrazione Comunale. Le opere realizzate in questa ipotesi alla scadenza naturale della concessione restano alla proprietà.

7. Nel caso di revoca anticipata della concessione l'Amministrazione Comunale regolerà nell'atto di revoca – in contraddittorio con il concessionario - gli elementi patrimoniali in essere in quel momento.

8. In caso di interventi edilizi migliorativi od ampliativi della struttura del Centro Sportivo gli stessi non possono comportare un prolungamento della durata della concessione.

Art. 7 – Personale impegnato nella gestione del Centro Sportivo

1. Il concessionario provvede alla gestione del Centro Sportivo con risorse umane qualificate, avvalendosi di personale dipendente e non. Il concessionario può coinvolgere nelle attività di gestione anche associati e volontari, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

2. In relazione alle risorse umane impegnate nei servizi di gestione del Centro Sportivo oggetto del presente contratto, il concessionario è tenuto a far fronte a ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali e assicurativi riferibili al personale dipendente e non.

3. Per i lavoratori dipendenti, il concessionario è tenuta ad osservare gli obblighi retributivi stabiliti dai vigenti CCNL di categoria.

4. In relazione al migliore sviluppo possibile delle attività inerenti la gestione del Centro Sportivo oggetto del presente contratto il concessionario realizza interventi formativi specifici, nell'ambito di vigenza del contratto, finalizzati a:

a) migliorare i profili qualitativi delle attività operativo-gestionali;

b) favorire l'interazione con il pubblico degli operatori addetti alle attività di assistenza / accoglienza dello stesso.

5. In relazione allo sviluppo delle attività gestionali, il concessionario individua un Responsabile gestionale del Centro Sportivo.

Art. 8 – Accesso al Centro sportivo

1. L'accesso alle attività ed alle manifestazioni sportive svolte nel Centro Sportivo è aperto a tutti i cittadini.
2. Il concessionario effettua le attività volte a regolamentare l'accesso al Centro Sportivo affidato in gestione.
3. Il concessionario sviluppa iniziative promozionali finalizzate a sostenere la fruibilità del Centro Sportivo, anche mediante soluzioni di accesso facilitato (es. per periodi brevi, con riferimento a iniziative particolari, ai disabili ecc.).

Art. 9 – Oneri Gestionali

1. Tutti gli obblighi e gli oneri per l'espletamento delle attività inerenti la gestione del Centro Sportivo debbono intendersi a completo carico del concessionario, ad esclusione di quelli esplicitamente indicati nel presente contratto come a carico dell'Amministrazione Comunale.
2. Il complesso di obblighi e oneri a carico del concessionario esplicitati nel presente contratto non costituisce riferimento limitativo in ordine allo svolgimento delle attività connesse alla realizzazione delle obbligazioni principali e, pertanto, ove si rendesse necessario per il concessionario far fronte ad obblighi e oneri non specificatamente indicati, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dello stesso.

Art. 10 – Rapporti economici e finanziari

1. L'Amministrazione Comunale riconosce al concessionario il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente il Centro Sportivo.
2. Ad integrazione del suddetto diritto di gestione ed a compensazione della limitazione posta alla libera ed autonoma applicazione delle tariffe d'uso, l'Amministrazione Comunale riconosce al concessionario un contributo.
3. L'importo annuo del contributo è stabilito in € 75.000,00 e, successivamente, annualmente, in conseguenza della verifica dell'equilibrio economico-finanziario della gestione, in particolare qualora l'Amministrazione Comunale ritenga siano intervenute modifiche alla situazione originaria relativamente all'eventuale aumento dei costi gestionali e dei costi complementari, nonché con riguardo al consolidamento dei ricavi. Il contributo non deve coprire integralmente le perdite od i disavanzi di esercizio.
4. Il concessionario introita i proventi derivanti dalle tariffe d'uso degli impianti del Centro Sportivo. Le tariffe d'uso vengono proposte annualmente dal concessionario all'Amministrazione Comunale, la quale le definisce, tenuto conto delle proprie politiche tariffarie dei servizi comunali.
Il concessionario si impegna a riservare ai dipendenti della Cassa di Risparmio di Alessandria s.p.a. una riduzione sulle tariffe pari al 10%.
5. Il concessionario introita, altresì, i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni organizzate all'interno del Centro Sportivo, nonché gli incassi derivanti dalla gestione del bar e dalle attività complementari a quelli di gestione del Centro Sportivo.
6. E' fatta salva, per il concessionario, la possibilità di introitare risorse derivanti da:

a) quote associative che non rappresentino però una limitazione al libero accesso dei cittadini all'utilizzazione degli impianti del Centro Sportivo;

b) sponsorizzazioni autonomamente acquisite;

c) contributi e liberalità per la gestione del Centro Sportivo, corrisposti da altri soggetti; se pubblici, tali contributi e liberalità dovranno essere comunicati nei loro importi o consistenza all'Amministrazione Comunale.

7. Con cadenza semestrale il concessionario è tenuto a presentare all'Amministrazione Comunale un dettagliato resoconto in ordine alle risorse acquisite e all'incidenza dei proventi da esse ricavati in ordine all'organizzazione e al miglioramento delle attività principali e complementari realizzate per la gestione del Centro Sportivo.

8. Le responsabilità derivanti dalle obbligazioni eventualmente contratte durante il periodo di concessione per la realizzazione degli investimenti, degli interventi e delle attività del Centro Sportivo, fanno capo esclusivamente al concessionario.

A nessun titolo l'Amministrazione Comunale può essere ritenuta responsabile diretta od in solido per le predette obbligazioni.

Art. 11 – Titoli di accesso

1. Le attività e manifestazioni sportive agonistiche organizzate dal concessionario presso il Centro Sportivo è subordinato all'acquisto di specifici titoli, definiti secondo le modalità di cui ai successivi commi.

2. Il costo dei titoli di accesso è determinato dal concessionario.

3. In relazione a specifiche iniziative promozionali o manifestazioni, organizzate o promosse dall'Amministrazione Comunale, volte alla piena valorizzazione del Centro Sportivo e alla risposta ad esigenze dell'utenza, l'Amministrazione Comunale stessa determina il valore dei titoli di accesso o può definire modalità di accesso gratuito o con facilitazioni per particolari categorie di utenza.

Art. 12 - Sponsorizzazioni

1. Il concessionario può acquisire sponsorizzazioni inerenti le attività e le iniziative realizzate in esecuzione delle attività principali e complementari inerenti la gestione del Centro Sportivo.

2. Annualmente il concessionario è tenuto a presentare all'Amministrazione Comunale un dettagliato resoconto in ordine alle sponsorizzazioni autonomamente acquisite e all'incidenza dei proventi da esse ricavati in ordine all'organizzazione e al miglioramento delle attività principali e complementari realizzate.

Art. 13 – Utilizzo del Centro Sportivo da parte dell'Amministrazione Comunale

1. Per rilevanti esigenze organizzative - anche determinate da situazioni non programmabili - l'Amministrazione Comunale può utilizzare il Centro Sportivo.

2. In tal caso, il Direttore della Direzione Educazione e Sport può disporre di tutto o di parte del Centro Sportivo richiedendo al concessionario, almeno venti giorni prima della data di utilizzazione, la modifica dei programmi o dell'articolazione temporale degli spazi di attività sportiva presso il Centro Sportivo

Art. 14 – Durata della concessione

1. La durata della concessione è fissata nel periodo dal 01.01.2010 al 31.03.2018.

2. La concessione può essere prorogata, previo provvedimento espresso dell'Amministrazione Comunale, per un massimo di sei mesi nelle more dello svolgimento della procedura per l'individuazione del nuovo concessionario per la gestione del Centro Sportivo.

Art. 15 – Controllo e verifiche della gestione

1. Il concessionario è tenuto a sottoporre la propria attività ai processi valutativi e ai controlli sviluppati dall'Amministrazione Comunale per verificare l'efficacia della gestione del Centro Sportivo realizzata in relazione alla concessione.

2. L'Amministrazione Comunale svolge controlli e verifiche costanti sulla qualità delle attività principali e complementari per la gestione del Centro Sportivo, acquisendo ogni informazione utile a rilevare il rispetto degli standards prestazionali e organizzativi definiti.

3. L'Amministrazione Comunale può, in particolare, svolgere controlli specifici:

a) sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali, in relazione a quanto previsto dagli artt. 4, 5, 6, 7, 8;

b) sulla soddisfazione degli adempimenti a garanzia dell'esecuzione del contratto, stabiliti dagli artt. 16 e 19;

c) su eventuali azioni o comportamenti del concessionario o di suoi associati / dipendenti / collaboratori comportanti profili problematici per la gestione del Centro Sportivo, anche in relazione e fatto salvo quanto previsto dall'art. 19;

4. L'Amministrazione Comunale può, in particolare, svolgere verifiche:

a) in ordine alla funzionalità complessiva della gestione del Centro Sportivo e delle singole tipologie di servizi;

b) in ordine all'efficacia delle relazioni tra essa e il concessionario sotto il profilo organizzativo e gestionale, con particolare riferimento agli elementi rappresentati negli articoli 4, 5, 7, 8;

c) in ordine alla soddisfazione e al gradimento per le attività offerte da parte dei fruitori del Centro Sportivo, anche mediante rilevazioni e interviste specifiche;

d) sulla compatibilità delle sponsorizzazioni acquisite dal concessionario ai sensi dell'art. 12 con le finalità delle attività e delle iniziative nell'ambito delle quali sono realizzate le attività oggetto del presente contratto.

5. Il concessionario può comunque riportare all'Amministrazione Comunale risultati e indicazioni emergenti da proprie verifiche tecniche-valutative.

6. Il concessionario e l'Amministrazione Comunale possono concordare lo svolgimento in comune di verifiche, anche con utilizzo di metodi sperimentali, finalizzate a rilevare l'impatto sociale delle attività prodotte nel Centro Sportivo.

Art. 16 – Garanzie obbligazionarie e condizioni di sicurezza

1. A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dalla presente concessione, in relazione alla corretta esecuzione della stessa, il concessionario presta una cauzione definitiva, per un valore pari ad euro 100.000, mediante fideiussione bancaria ovvero polizza assicurativa.

2. La cauzione di cui al comma 1 è mantenuta per tutta la durata della concessione e deve essere reintegrata in caso di escussione integrale o parziale.

3. Il concessionario adotta ogni misura necessaria ad assicurare e garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza:

a) per gli operatori da essa impegnati nella gestione del Centro Sportivo, in ordine alle previsioni del D.Lgs. n. 626/1994 e dalla normativa in materia di infortuni sul lavoro;

b) per i fruitori dei servizi, in relazione alle previsioni normative inerenti la gestione di strutture complesse, con ricettività ampia.

4. L'Amministrazione Comunale è manlevata da ogni responsabilità conseguente alla mancata realizzazione delle condizioni di sicurezza di cui al precedente comma 3.

Art. 17 – Inadempimenti concessori

1. In relazione all'esecuzione della presente concessione, con riferimento agli obblighi specifici e generali in essa determinati per il concessionario, sono qualificati come inadempimenti, qualora non siano causati da situazioni imprevedibili, i fatti, atti e comportamenti, per ciascuno dei quali è prevista specifica penalità, di seguito classificati:

Inadempimento	Penalità
Mancata esecuzione o sospensione da parte del concessionario o di suoi operatori delle attività per la gestione del Centro Sportivo, con riferimento particolare a quanto previsto dagli articoli 4, 5, 6, 7.	€. 1.000
Svolgimento di attività non autorizzate nell'ambito della gestione del Centro Sportivo.	€. 500
Mancato rispetto delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale in ordine alle attività del Centro Sportivo.	€. 200

2. Sono in ogni caso fatte salve le possibilità, per l'Amministrazione Comunale, di accertare e chiedere ristoro, anche in via giudiziale, al concessionario per maggiori danni dallo stesso causati mediante inadempimenti, nonché di revocare la concessione per

accertata gravità e reiterazione degli inadempimenti, come previsto dal successivo articolo 20.

Art. 18 - Responsabilità

1. Il concessionario è responsabile della sicurezza degli operatori da esso impegnati nelle attività di gestione del Centro Sportivo e dei fruitori dello stesso, con riferimento ad installazioni e materiali dai medesimi utilizzati, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi operano, ferma restando la responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine alla proprietà dei luoghi e delle strutture.

2. Il concessionario è responsabile della gestione degli adempimenti SIAE in relazione all'organizzazione delle attività e delle iniziative sportive e delle manifestazioni spettacolistiche nel Centro Sportivo.

Art. 19 – Garanzie assicurative

1. A garanzia dei rischi connessi alle attività derivanti dalla gestione del Centro Sportivo, il concessionario stipula regolari contratti di assicurazione, con idonei massimali, a copertura di almeno i seguenti rischi inerenti lo svolgimento di tutte le prestazioni ed attività:

- a) contro gli infortuni che potessero colpire i fruitori delle attività del Centro Sportivo e gli operatori e dai quali consegua morte ovvero invalidità permanente;
- b) per la responsabilità civile verso terzi, inclusa l'Amministrazione Comunale, a copertura dei danni cagionati a terzi nel corso dell'attività;
- c) per l'assicurazione dei beni mobili e immobili gestiti contro danneggiamenti, furti, incendi.

2. Il concessionario fornisce all'Amministrazione Comunale copia delle polizze assicurative entro dieci giorni dalla stipulazione dell'atto di concessione.

Art. 20 – Revoca della concessione

1. L'Amministrazione Comunale può revocare la concessione nei seguenti casi:

- a) per motivate ragioni di pubblico interesse;
- b) reiterati e/o gravi inadempimenti rispetto agli obblighi della concessione;
- c) comportamenti od attività del concessionario contrari alle finalità sportive e sociali del Centro Sportivo.

2. Nel caso di revoca di cui al precedente punto a) l'Amministrazione Comunale regolerà con il concessionario i profili economici finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data della revoca e quella della naturale scadenza della concessione.

Art. 21 – Divieto di subconcessione

1. E' fatto divieto al concessionario di subconcedere, anche solo in parte, le attività per la gestione del Centro Sportivo, con la sola eccezione della Scuola tennis e dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

2. L'eventuale elusione di fatto del divieto costituisce causa di immediata revoca della concessione, secondo quanto previsto dal precedente articolo 20, lettera b).

Art. 22 – Divieto di cessione dei crediti

1. E' vietato al concessionario cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione delle attività previste dal presente contratto, senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 23 – Collegio arbitrale

1. La risoluzione delle controversie inerenti l'esecuzione della presente concessione, non definibili con accordi bonari, è demandata a un collegio arbitrale composto da un esperto nominato dall'Amministrazione Comunale, da un esperto nominato dal concessionario e da un terzo esperto, nominato dal Tribunale di Alessandria, il quale svolge le funzioni di Presidente.

Art. 24 – Spese ed oneri fiscali

1. Ogni spesa relativa alla stipulazione del presente contratto è a carico del concessionario.

2. Il presente contratto può essere registrato in caso d'uso, secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 131/1986.

p. il Concessionario

p. l'Amministrazione
Comunale

ATTESTAZIONI E PARERI
SOTTOSCRIZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 24 DEL D.LGS 07/03/2005 N. 82 s.m.i.

Il Responsabile della AREA SERVIZI ALLA CITTA' E ALLA PERSONA, Ing. Marco NERI, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere VISTO FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 23 dicembre 2009

Il Responsabile della 00A) IL DIRETTORE CONTABILE, Dr. Antonello Paolo ZACCONE, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere DI REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

ALESSANDRIA, lì 23 dicembre 2009

IL PRESIDENTE
FABBIO Prof. Piercarlo

IL SEGRETARIO GENERALE
TUMMINELLO Dr. Antonio

Publicata all'albo pretorio on line del Comune il 28 dicembre 2009 con pubblicazione numero 388 e per giorni 15

p. IL DIRETTORE
Dott.ssa Daniela Boccardo

DIVENUTA ESECUTIVA

Divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di cui all' art. 134 del D.Lgs 267 del 18/08/2000

Alessandria li 08 gennaio 2010,

IL SEGRETARIO GENERALE