

**SCHEMA DI CONTRATTO PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMPIANTO  
SPORTIVO COMUNALE DI VIA BRODOLINI N° 48/L**

L'anno duemiladiciassette (2017), il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_ in Alessandria, Piazza della Libertà n.1, avanti a me Notaio Dott. \_\_\_\_\_, sono personalmente comparsi:

da una parte il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, 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 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 io Notaio \_\_\_\_\_ 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:**

1. Con deliberazioni n° 240 del 14/09/2016 la Giunta Comunale ha valutato l'istanza prot 44634 presentata in data 05/07/2016 dall'A.S.D. ALESSANDRIA LIONS, ai sensi dell'art.15 comma 6 del D.L n° 185 del 25/11/2015, corredata da un progetto di riqualificazione e rigenerazione dell'impianto sportivo sito in Alessandria Via Brodolini n° 48L ed ha riconosciuto l'interesse pubblico del medesimo progetto di riqualificazione e rigenerazione con destinazione a campo calcio;
2. Con deliberazione n° 368 del 21/12/2016 la Giunta Comunale ha approvato le modalità operative e i criteri per l'affidamento delle concessioni degli impianti a gestione indiretta da applicare nella situazione di un impianto sportivo in situazione di disuso e/o in situazione di necessità di riqualificazione e rigenerazione ed in presenza di un soggetto Promotore, individuato tra i soggetti di cui agli artt 5 e 11 del *Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali a gestione indiretta*, ed ha stabilito di procedere con procedura di evidenza pubblica con richiesta di migliore offerta sul progetto presentato dall' A.S.D. ALESSANDRIA LIONS e riconoscendo a quest'ultima il diritto di prelazione;
3. In seguito allo svolgimento della procedura di gara tramite Avviso Pubblico del \_\_\_\_\_, con determinazione dirigenziale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata approvata l'aggiudicazione definitiva ed affidata la concessione della gestione dell'Impianto Sportivo Comunale di Via Brodolini n° 48/L 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, ALLEGATI E DEFINIZIONI

### 1.1 Premesse ed allegati

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

<u>Allegato 1</u>	Stralcio planimetrico e visura catastale dell'Impianto Sportivo
<u>Allegato 2</u>	Verbale di consistenza inizio concessione e relativa planimetria
<u>Allegato 3</u>	Piano delle Manutenzioni
<u>Allegato 4</u>	Progetto di fattibilità (Elaborati grafici, Computo Metrico Estimativo, Relazione Tecnico-illustrativa)

Allegato 5 "Progetto e Piano di Fattibilità Economico-Finanziaria" con indicazione della tempistica di realizzo degli interventi di rigenerazione e riqualificazione".

### 1.2. Definizioni

In aggiunta ai termini definiti in altre parti del presente Contratto, i seguenti termini avranno il significato indicato di seguito:

"**CONCEDENTE**" indica il Comune di Alessandria;

"**CONCESSIONARIA**" indica l'**A.S.D./Società** \_\_\_\_\_;

"**Gestione in Concessione**" o "**Concessione**" indica il rapporto tra **CONCEDENTE** e **CONCESSIONARIA** in forza del quale viene trasferito a quest'ultima il diritto di usare e gestire l'impianto Sportivo;

"**Contratto**" indica il presente atto ed i suoi Allegati;

"**Impianto Sportivo**" è l'immobile appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Alessandria, sito in Alessandria, Via Brodolini n° 48 L, censito all'Agenzia del Territorio di Alessandria Catasto Fabbricati F. 110 n.1265, come meglio individuato nella planimetria qui acclusa quale Allegato 1 e dettagliatamente descritto nel verbale di consistenza iniziale redatto in contraddittorio tra le Parti e qui accluso quale Allegato 2.

"**Manutenzione Ordinaria**" indica l'insieme delle attività necessarie al mantenimento in efficienza e sicurezza dell'impianto Sportivo;

"**Piano delle Manutenzioni**" è l'elaborato qui accluso quale Allegato 3 che identifica le opere di manutenzione da realizzarsi in esecuzione del Contratto;

"**Progetto di fattibilità**" indica il progetto degli interventi di riqualificazione e rigenerazione dell'impianto, riconosciuto di pubblico interesse e redatto a cura e spese della **CONCESSIONARIA**, qui accluso quale Allegato 4;

"**Progetto e Piano di Fattibilità Economico-Finanziaria**" indica il progetto di gestione e l'incidenza economico-finanziaria-temporale della stessa gestione oltre che degli interventi di riqualificazione;

"**Verbale di consistenza inizio Concessione**" è l'Allegato 2 che contiene l'esatta, attuale e dettagliata ricognizione della consistenza iniziale dell'impianto Sportivo e del suo stato;

"**Parte**", "**Parti**" ha il significato di cui al preambolo.

## 2 OGGETTO

Il Comune di Alessandria concede alla **CONCESSIONARIA** l'uso e la gestione dell'Impianto Sportivo sito in Via Brodolini n° 48/L catastalmente individuato al Foglio 110 part.1265, costituito da un immobile articolato in:

- n°1 campo in erba;
- n° 1 fabbricato in muratura con spogliatoi, servizi, locale caldaia;
- n° 1 box in lamiera;



- n°3 ricoveri attrezzi;
- n° 4 dog-out;
- n° 2 tribune;
- n° 1 tettoia in legno;
- area verde circostante.

il tutto come meglio individuato nello Stralcio planimetrico catastale dell'Impianto Sportivo qui accluso quale Allegato 1.

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 del CONCEDENTE.

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

### **4 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La Concessione avrà una durata di tredici anni a decorrere dalla data del verbale di consegna. Alla scadenza della Concessione, ovvero in caso di sua revoca, recesso o risoluzione, l'Impianto Sportivo passerà automaticamente nella disponibilità del CONCEDENTE senza necessità di formalità alcuna, fermo restando l'obbligo per la CONCESSIONARIA di proseguire nella gestione ordinaria dell'Impianto Sportivo fino al subentro di altro gestore, per un periodo comunque non superiore a dodici mesi dalla scadenza ovvero dalla revoca o dalla risoluzione della Concessione, alle medesime condizioni previste dal presente contratto.

### **5 GESTIONE GRATUITA**

A fronte dell'impegno di realizzazione degli interventi illustrati nell'allegato progetto di riqualificazione e rigenerazione dell'impianto sportivo comunale di Via Brodolini n° 48/L, nei tempi e nei modi previsti nello stesso progetto, il CONCEDENTE esenta la CONCESSIONARIA dal pagamento del canone di concessione per tutta la durata della Concessione.

### **6 USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

#### **6.1 Usi ammessi**

L'Impianto Sportivo dovrà essere adibito prevalentemente al gioco del calcio ed alle attività ad esso accessorie, connesse e strumentali, potendo pertanto essere utilizzato dalla CONCESSIONARIA per attività di formazione, preparazione, promozione e gestione di squadre per la pratica del calcio nonché per la promozione e l'organizzazione di gare, tornei e manifestazioni calcistiche, con le finalità e nel rispetto delle disposizioni e delle direttive della Federazione Italiana Gioco Calcio e dei suoi organi, nonché di ogni norma applicabile nel settore.

#### **6.2 Utenti**

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



- a) direttamente dalla CONCESSIONARIA che potrà anche, nelle singole Stagioni Sportive, concedere l'uso di spazi orari, non utilizzati in proprio, a terzi per le finalità di cui al precedente punto 6.1. In tal caso, il corrispettivo pagato dal terzo dovrà risultare registrato nei Bilanci annuali, ferma restando l'applicazione del Tariffario Comunale in vigore;
- b) 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 o culturale coerenti con le finalità di cui al precedente punto 6.1 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 al presente Contratto, 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 allenamenti, tornei e campionati e altre iniziative già da essa calendarizzate. La CONCESSIONARIA potrà esigere 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.

- c) dalle Istituzioni Scolastiche del CONCEDENTE che ne facciano richiesta e compatibilmente con le esigenze sportive e organizzative della CONCESSIONARIA. Nel corso dell'anno scolastico l'uso è da intendersi gratuito.


## **7 CONDUZIONE TECNICA E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

La CONCESSIONARIA si obbliga a mantenere l'Impianto Sportivo secondo il Piano delle Manutenzioni che dovrà risultare sottoscritto e depositato all'atto di stipula della presente e conterrà la descrizione della conduzione tecnica degli impianti tecnici e delle attrezzature oltre alle prestazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria che devono essere effettuate a cura e a spese della CONCESSIONARIA che si farà carico anche degli interventi di adeguamento eventualmente richiesti, durante il periodo della Concessione, dalla Commissione Comunale di Vigilanza o dalla Federazione Italiana Giuoco del Calcio. Gli interventi di manutenzione dovranno essere garantiti a mezzo della struttura ed organizzazione della stessa CONCESSIONARIA, ove in possesso di adeguate capacità in conformità all'Ordinamento vigente. Resta ferma comunque l'esclusiva responsabilità di coordinamento e di risultato della CONCESSIONARIA, che resta direttamente responsabile di tutta la gestione e manutenzione dell'impianto in Concessione.

## **8 OPERE DI RIQUALIFICAZIONE**

Le opere di riqualificazione dovranno essere realizzate in conformità al progetto di fattibilità allegato al presente contratto e risultare ultimate nei tempi riportati nel "Progetto e Piano di Fattibilità Economico Finanziaria", pure allegato. Qualora dette opere non venissero completamente realizzate nei tempi previsti e non risultasse autorizzata alcuna proroga, per un periodo non superiore a 12 mesi, la CONCESSIONARIA incorrerà nelle condizioni di risoluzione della Concessione.

La CONCESSIONARIA dovrà provvedere all'esecuzione delle opere a mezzo di soggetti qualificati selezionati nel rispetto dei principi dell'ordinamento vigente e delle disposizioni applicabili in materia di contratti pubblici, ferma comunque restando l'esclusiva responsabilità di coordinamento e di risultato della CONCESSIONARIA, la quale dovrà



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "A.S.D. ALESSANDRIA" at the top and "LIONS 2014" at the bottom. In the center of the stamp is a shield-shaped logo with a lion's head and the word "LIONS" below it.

dare evidenza al CONCEDENTE della tipologia, dei contenuti e dell'esito della/e procedura/e espletata/e, il cui avvio dovrà avvenire entro 90 giorni dalla stipula del presente contratto a mezzo di gara informale da espletarsi nei più brevi termini di legge con conseguente affidamento dei lavori ed inizio dei medesimi nei più ristretti termini consentiti dalla disciplina di settore.

Il costo delle opere illustrate nel citato progetto sarà ad esclusivo carico della CONCESSIONARIA.

Ad ultimazione delle opere di riqualificazione e rigenerazione 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 richiesti dalla Lega Calcio della FIGC corrispondente alla categoria di militanza della CONCESSIONARIA;
- e) ogni altra certificazione richiesta dall'ordinamento in connessione alla natura degli interventi realizzati.

## 9 MIGLIORIE E ADDIZIONI

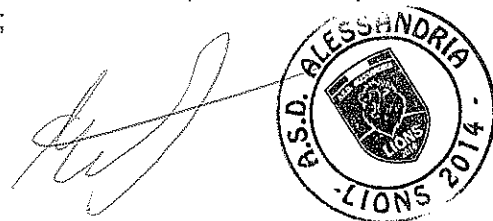
Qualora la CONCESSIONARIA intenda apportare ulteriori modifiche o miglioramenti all'impianto finalizzati alla valorizzazione della struttura e all'eventuale adeguamento alle normative, al di fuori di quelli di riqualificazione e rigenerazione di cui al progetto allegato, dovrà richiedere preventiva autorizzazione ai competenti uffici comunali e varrà quanto stabilito dall'art. 9 del vigente *Regolamento per la Concessione degli impianti Sportivi Comunali a Gestione Indiretta* oltre che all'art. 8 del presente contratto.

## 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.

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

- a) 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 dal presente Contratto;
- b) 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;
- c) 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 del presente contratto ;



- d) 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;
- e) 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'attività di somministrazione alimenti e bevande (ove effettivamente esercitata), che dovranno essere acquisite e mantenute valide a cura e spese della CONCESSIONARIA.

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

- 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;
- b) 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);
- c) tenere le scritture contabili a norma di legge e rispettare tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi;
- d) 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;
- e) rispondere verso il CONCEDENTE per eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed agli attrezzi, accessori ed arredi, da parte degli utenti o visitatori ivi presenti a qualsiasi titolo, con conseguente tempestivo ripristino/sostituzione delle parti danneggiate;
- f) tenere sollevato e indenne il CONCEDENTE e i suoi obbligati da ogni responsabilità per tutti i danni sia diretti sia 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;
- g) 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;
- h) sostenere tutte le spese di gestione dell'impianto, ivi comprese la TARI, le retribuzioni all'eventuale personale addetto, i canoni telefonici, i consumi e gli allacci per le erogazioni di energia elettrica, gas e acqua, 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.
- i) applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale nei casi previsti;
- j) esercitare direttamente, durante le ore di funzionamento e in occasione di manifestazioni, attività ed eventi sportivi, l'eventuale attività di somministrazione cibi e bevande, di servizio all'impianto sportivo, previo ottenimento, a propria totale cura e spese, delle occorrenti autorizzazioni amministrative e sanitarie, in locali idonei e conformi alle prescrizioni delle leggi in materia.
- k) richiedere espressa autorizzazione per lo svolgimento di eventi/manifestazioni a pagamento di carattere non sportivo, i cui introiti non siano destinati alla gestione dell'impianto e/o al sostegno delle attività sportive in esso praticate e per le quali vale quanto stabilito dal "Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali a gestione indiretta".



- l) 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.

#### **10.1 Rapporti col personale e con i terzi - Responsabilità**

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 CONCESSIONARIA 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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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 CONTROLLO**

#### **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, la CONCESSIONARIA è tenuta a presentare al CONCEDENTE



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "A.S.D. ALESSANDRIA" at the top and "LIONS 2014" at the bottom, surrounding a central emblem.

- a) entro il 31 marzo di ogni anno: una dettagliata Relazione economico-gestionale relativa alle attività sportive, ricreative e culturali svolte, con allegato bilancio che riporti anche il dettaglio dei proventi di cui all'art 17 comma 2 del "Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali a gestione indiretta", nonché di tutte le spese sostenute, il tutto riferito all'anno precedente. In particolare dovrà riportare l'indicazione delle tipologie di utenza, del calendario delle attività programmate, dell'elenco dei campionati, del programma degli allenamenti svolti oltre a: statuto dell'Associazione, se modificato rispetto a quello dell'anno precedente; elenco dei soci e composizione dell'organo amministrativo in carica, nonché il/i 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;

Il termine del 31 Marzo , in deroga a quanto previsto dal *Regolamento per la concessione degli impianti sportivi a gestione indiretta*, potrà essere derogato fino ai 30 gg successivi la data di approvazione del Bilancio, a norma dello statuto della CONCESSIONARIA.

- b) entro il 30 novembre di ogni anno:

- b1) Verbali delle ispezioni periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti con l'indicazione dei nominativi del personale/ditte che li hanno effettuati;
- b2) Documentazione attestante lo stato di avanzamento e/o fine lavori degli interventi di riqualificazione e rigenerazione oltre ad eventuali interventi di miglioria, realizzati a cura della CONCESSIONARIA e debitamente autorizzati dai competenti uffici comunali, nonché delle relative spese sostenute.

L'obbligo della trasmissione della documentazione di cui al punto b2) del presente comma viene a cessare dal momento in cui è stata depositata tutta la documentazione di ultimazione e collaudo lavori di cui all'art.8.

## 12 PROVENTI ED EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

La CONCESSIONARIA introita i proventi derivanti da:

- a) tariffe d'uso degli spazi dell'impianto sportivo;
- b) vendita di titoli di accesso per manifestazioni sportive organizzate all'interno dell'impianto;
- c) incassi derivanti dalla gestione dell'eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- d) quote associative che non rappresentino però una limitazione al libero accesso dei cittadini all'utilizzazione degli spazi e attrezzature dell'impianto sportivo;
- 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 segnalazione preventiva all'Amministrazione Comunale, la quale avrà facoltà insindacabile di diniego qualora ricorrano motivi di contrasto con l'interesse comunale e pubblico allargato, nonché per necessità di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa e di corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori;
- f) contributi e liberalità per la gestione dell'impianto.

Il CONCEDENTE si riserva la facoltà di chiedere alla CONCESSIONARIA la corresponsione di una percentuale degli incassi derivanti da manifestazioni autorizzate di carattere non sportivo, quali ricreative e culturali (spettacoli, balli, trattenimenti musicali) a





pagamento per eventi finalizzati al ricavo di introiti non destinati alla gestione dell'impianto stesso e/o al sostegno delle attività sportive organizzate dalla CONCESSIONARIA, ferma restando la possibilità per il CONCEDENTE di devolvere la stessa somma alla CONCESSIONARIA a titolo di contributo.

Il necessario equilibrio economico finanziario della gestione dell'impianto sportivo, nei termini del Codice dei Contratti, sarà garantito dalle potenzialità della struttura nel suo complesso.

## **13 PUBBLICITA' E PROVENTI PUBBLICITARI**

### **13.1 Gestione e responsabilità**

Il CONCEDENTE affida alla CONCESSIONARIA 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.

### **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 TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

La CONCESSIONARIA è tenuta al rispetto di tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n.136/2010 e successive modificazioni, al fine di assicurare la tracciabilità degli eventuali movimenti finanziari relativi alla Concessione, anche nei confronti di eventuali subcontraenti.

A tal fine, la CONCESSIONARIA dovrà comunicare al CONCEDENTE gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche, acceso presso una banca ovvero presso Poste Italiane S.p.A., entro 7 giorni dalla relativa accensione (o, nel caso di conti già esistenti, entro 7 giorni dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica), nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso. Eventuali modifiche relative ai dati trasmessi dovranno essere comunicate entro 7 giorni dal loro verificarsi.

## **15 CAUZIONE**

La CONCESSIONARIA, a garanzia del proprio puntuale ed esatto adempimento, ha costituito una cauzione di €\_\_\_\_\_ pari al 10% del valore complessivo della Concessione, mediante polizza fideiussoria n.\_\_\_\_\_ rilasciata in data\_\_\_\_\_ da primario istituto di credito o compagnia assicurativa in possesso dei requisiti previsti dall'art.106 del D.Lgs 385/93, per tutta la durata della Concessione.



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

La cauzione contiene le seguenti condizioni:

- I° operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune;
- II° rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- III° rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata;
- IV° esonero del Comune da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che lo stesso Comune intendesse fare;
- V° mantenimento della sua validità sino alla sua estinzione da parte del Comune con apposito provvedimento amministrativo, previo accertamento del compiuto ed esatto soddisfacimento di tutte le obbligazioni.
- VI° obbligo, a semplice richiesta del Comune ad integrare, nel termine di trenta giorni, il valore della garanzia rispetto all'entità attuale, qualora venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di accertata inadempienza.

La CONCESSIONARIA potrà richiedere, a seguito della realizzazione e collaudo degli interventi di riqualificazione e rigenerazione in progetto, lo svincolo parziale della polizza ma in ogni caso dovrà garantire, per tutta la durata della concessione, una quota minima di € 3.500,00 a garanzia dell'esecuzione degli interventi di manutenzione posti a carico della CONCESSIONARIA stessa.

## 16 GARANZIE E ASSICURAZIONI

A garanzia dei rischi connessi alle attività derivanti dalla gestione dell'Impianto Sportivo, la CONCESSIONARIA è tenuta a sottoscrivere e consegnare copia, al momento della consegna dell'immobile e comunque prima dell'inizio delle attività, presso una compagnia di primaria importanza ed in possesso dei requisiti previsti dall'art.106 del D.lgs 385/93, le seguenti polizze, 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.) 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 € 2.000.000,00;
- c) polizza assicurativa per la copertura dei danni da
  - scoppio, incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni, per un massimale minimo di € 200.000,00;
  - 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 del contratto senza il consenso del CONCEDENTE e copia



dell'attestazione di pagamento dei relativi premi dovrà essere inoltrato annualmente -entro la data del 31 Marzo con le deroghe di cui al punto 11.2.a.

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 con conseguente ritenzione della cauzione prestata e 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.

## **17 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

È vietata la sub-concessione a terzi di tutto o parte dell'Impianto Sportivo, salva espressa e preventiva autorizzazione del CONCEDENTE, che potrà rilasciarla a proprio insindacabile giudizio. Non è inteso come sub-concessione l'uso degli impianti da parte di terzi per quanto consentito dal precedente articolo 6.

## **18 RISOLUZIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DELLA CONCESSIONARIA**

### **18.1 Casi di risoluzione**

In corso di esecuzione il CONCEDENTE potrà avvalersi della facoltà di dichiarare risolta la presente Concessione ai sensi degli artt. 1454 e 1455 C.C., 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) applicazioni di penali per un importo complessivo superiore al 10% del valore della concessione;
- f) mancata o non completa realizzazione degli interventi di riqualificazione e rigenerazione entro i tempi riportati nel Progetto e Piano di Fattibilità Economico Finanziaria;
- g) in ogni altro caso previsto dalla presente Concessione e dal *Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali a gestione indiretta*.

### **18.2 Adempimenti procedurali**

Al verificarsi di tali circostanze, o di ogni altro grave inadempimento, il CONCEDENTE assegnerà un termine perentorio congruo e comunque non inferiore a quindici giorni 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, il CONCEDENTE potrà dichiarare risolta la Concessione con semplice comunicazione del provvedimento di risoluzione.

## 19 REVOCA DELLA CONCESSIONE

E' in ogni caso facoltà del CONCEDENTE, a prescindere da qualunque inadempimento della CONCESSIONARIA, procedere alla revoca della Concessione secondo quanto previsto dal *Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali a gestione indiretta*. In caso di revoca sarà riconosciuto alla CONCESSIONARIA unicamente la quota parte del valore degli interventi di riqualificazione e rigenerazione già realizzati, 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.

## 20 RECESSO DA PARTE DELLA CONCESSIONARIA

La CONCESSIONARIA si riserva di recedere dal contratto, con preavviso di almeno sei mesi. In tale occasione e nel contestuale caso di mancata ultimazione degli interventi riportati nel progetto di riqualificazione e rigenerazione o difformità tale da non consentirne la fruibilità, il CONCEDENTE procederà ad incamerare la cauzione di cui all'art.15 con ulteriore addebito delle eventuali maggiori spese necessarie alla rimissione in pristino e/o abbattimento.

## 21 PENALI

Fatto salvo il maggior danno, per ogni mancato o ritardato o scorretto adempimento alle obbligazioni assunte dalla CONCESSIONARIA con la presente Concessione 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/certificazione tecniche di cui all' art. 8.	€ 500,00 per singolo documento/certificazione
2) mancata consegna annuale, o a richiesta, delle copie delle attestazioni di pagamento dei premi relativi alle polizze assicurative di cui all'art 16	€ 150,00 per singola contestazione
3) mancata consegna annuale della documentazione di cui all'art. 11.2	€ 150,00 per singolo documento

Le penali possono trovare applicazione in concorso tra loro.

L'importo complessivo delle penali non può superare il 10% del valore annuale della Concessione. Qualora l'importo complessivo delle penali irrogate sia superiore, è facoltà per il CONCEDENTE dichiarare la decadenza immediata della Concessione e la risoluzione del rapporto in essere.

L'applicazione della penale non solleva la CONCESSIONARIA dalle responsabilità che si è assunto con la sottoscrizione del Contratto e di quelle che dovessero derivare dall'incuria e dall'inadempienza dello stesso.



L'ammontare delle penalità è addebitato sulla cauzione definitiva che dovrà essere conseguentemente integrata sotto comminatoria di risoluzione contrattuale.

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 farà luogo all'applicazione delle penali indicate.

## 22 RICONSEGNA

### 22.1 Riconsegna

Alla scadenza o in caso di revoca o risoluzione della Concessione, l'Impianto Sportivo dovrà essere restituito in buono stato di conservazione, funzionamento e manutenzione, 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.

### 22.2 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) una relazione tecnica sulle strutture e impianti che illustri le loro condizioni e descriva tutti gli interventi manutentivi ordinari e straordinari effettuati;
- b) i disegni esecutivi relativi ad ogni modifica a strutture e impianti;
- c) 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 o dal presente Contratto.

## 23 DISPOSIZIONI GENERALI

Qualsiasi comunicazione o richiesta, autorizzata o correlata al presente Contratto, dovrà essere effettuata per iscritto, inviandola a mezzo fax ovvero inoltrandola a mezzo posta elettronica certificata o lettera raccomandata A/R ai numeri e agli indirizzi di seguito indicati ed all'attenzione della Parte destinataria.

Le comunicazioni inviate a mezzo fax, e-mail o posta nel modo sopra previsto si intenderanno debitamente ricevute:

- a. se consegnate a mezzo fax, all'atto della ricezione, da parte del mittente, del rapporto di avvenuta trasmissione;
- b. se per posta certificata, al momento del ricevimento della ricevuta di consegna;
- c. in caso di lettera raccomandata A/R, alla data indicata nella ricevuta di ritorno.

Se la consegna a mezzo fax avviene dopo le ore 14.00 di un giorno lavorativo o di un giorno non lavorativo, la consegna si intenderà effettuata alle ore 9.00 del Giorno Lavorativo successivo.

Gli indirizzi e i numeri di fax delle Parti ai fini del presente contratto sono i seguenti:

- a) se al CONCEDENTE:

COMUNE DI ALESSANDRIA

DIREZIONE POLITICHE ECONOMICHE ABITATIVE E PROTEZIONE CIVILE  
SERVIZIO IMPIANTISTICA SPORTIVA

PIAZZA DELLA LIBERTA' N.1 – 15121 ALESSANDRIA

Tel:0131-515214 – 515237 - 515472

Fax 0131-515359

Indirizzo di posta elettronica certificata PEC : [comunedialessandria@legalmail.it](mailto:comunedialessandria@legalmail.it)

Indirizzo Email : [ufficio.sport@comune.alessandria.it](mailto:ufficio.sport@comune.alessandria.it)

- b) se alla CONCESSIONARIA

\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Tel: \_\_\_\_\_  
Fax \_\_\_\_\_  
Indirizzo di posta elettronica certificata \_\_\_\_\_  
Indirizzo Email \_\_\_\_\_

## 24 TUTELA DELLA RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI E CODICE DI COMPORTAMENTO

Ai sensi dell'articolo 28 e 29 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i., il CONCEDENTE, in qualità di Titolare del trattamento, designa la CONCESSIONARIA quale Responsabile del trattamento dei dati personali che la stessa necessariamente acquisirà per effetto dello svolgimento dei servizi oggetto della presente Concessione per tutto il periodo di validità della stessa.

Il CONCEDENTE e la CONCESSIONARIA dichiarano già fin d'ora:

- di rispettare le disposizioni di legge e di regolamento in materia di protezione dei dati personali ed in particolare le disposizioni previste dal citato Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i.;
- di prestare il consenso al trattamento dei dati;
- di obbligarsi reciprocamente all'assoluto rispetto della riservatezza e della sicurezza nel trattamento dei dati che siano stati acquisiti ai fini dell'esecuzione della servizio anche oltre i limiti temporali di validità del servizio stesso;
- di voler rispondere anche per il fatto del personale dipendente che eventualmente li divulghi e ne faccia oggetto di sfruttamento.

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.

## 25 SPECIFICHE

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

### 25.1 Clausola di salvaguardia

Qualora qualsiasi disposizione della presente Concessione 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 od efficace che consegua, quanto più possibile, il comune intento delle Parti.

### 25.2 Tolleranza

L'eventuale tolleranza di una delle Parti rispetto a comportamenti dall'altra posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto 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.

### 25.3 Legge applicabile

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



**26 SPESE CONTRATTUALI**

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

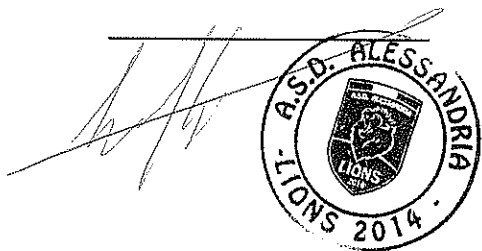
**27 FORO COMPETENTE.**

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

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del C.C. le parti approvano espressamente tutte le clausole contenute negli articoli 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27 del presente contratto.

La CONCESSIONARIA

IL CONCEDENTE

A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular stamp. The stamp contains a central shield with a lion rampant, surrounded by the text "A.S.D. ALESSANDRIA" at the top and "SNOUT 2014" at the bottom.

\_\_\_\_\_