

ALLEGATO "A"

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI E CONTESTUALE CONCESSIONE DEL BENE “COMPLESSO SPORTIVO DENOMINATO:CAMPO DI CALCIO “ACQUAVIVA” SITO IN TERAMO

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Teramo concede a _____
(nel prosieguo Concessionario), che, in persona come in comparizione, accetta, il servizio di gestione del complesso sportivo comunale sito a Teramo, denominato “CAMPO DI CALCIO ACQUAVIVA come descritto nei rispettivi verbali di consistenza e relative planimetrie con evidenziate le aree assegnate in gestione, allegati alla presente convenzione e redatti dal’Area 6, per farne parte integrante e sostanziale.

Art. 2 – DEFINIZIONI

Ai fini della presente Convenzione si intende:-----

- a. per complesso sportivo, il luogo opportunamente attrezzato destinato alla pratica di una o più attività sportive;-----
- b. per attività sportiva, la pratica di una disciplina sportiva svolta a livello agonistico, amatoriale, ludica o rieducativa;-----
- c. per canone, la somma annuale che il Concessionario versa al Concedente per la gestione del complesso sportivo.-----

Art. 3 – OBIETTIVI E SCOPO

Gli obiettivi che il Comune intende perseguire sono: -----

1. garantire un più ampio accesso ai cittadini interessati a svolgere attività sportive e motorie compatibili con le caratteristiche e la tipologia del complesso sportivo; -----
2. assicurare il buon funzionamento degli impianti con la finalità di diffondere la pratica sportiva; -----
3. migliorare le condizioni di utilizzo degli impianti per razionalizzare le risorse disponibili in funzione di un miglior rendimento costi - benefici; -----
4. coniugare il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità; -----
5. assecondare e sviluppare la domanda di sport. -----

Lo scopo della presente convenzione consiste nell'affidamento della concessione di servizi a soggetti che curino l'utilizzo e la gestione degli impianti sopra descritti per finalità sportive e sociali meglio rispondenti alle esigenze degli utenti.-----

La gestione degli impianti non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Concedente.

Il Concessionario deve utilizzare e far utilizzare gli impianti sportivi secondo principi di trasparenza, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità e quanto altro necessario per assicurare il corretto e diligente uso della cosa pubblica.

Il Concessionario, previa autorizzazione del Comune di Teramo, potrà altresì procedere all'eventuale ampliamento della dotazione strutturale ed impiantistica del complesso sportivo, volta all'aumento dell'utenza e/o miglioramento delle attività descritte.

Art. 4 – CANONE

Per tutta la durata della concessione il canone è fissato in €_____ (oltre IVA), offerto in sede di gara, ed è corrisposto al Comune di Teramo anticipatamente.

Il pagamento dei canoni successivi al primo dovrà avvenire con cadenza annuale a partire dalla data del versamento del primo.

In caso di proroga, il canone è soggetto ad aggiornamento annuale in base all'incremento dell'indice ISTAT per prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati registrato nell'anno precedente.

Il Comune di Teramo, in persona come in comparizione, dà atto che il Concessionario ha già provveduto in data _____ al versamento del canone di € _____, IVA compresa, giusta bonifico rilasciato dal _____, depositato agli atti comunali.-----

Art. 5 – PROPRIETA' DELL'IMPIANTO – MIGLIORIE

Gli immobili del complesso sportivo, le aree scoperte destinate a verde ovvero a parcheggio, le recinzioni, le attrezzature e quanto altro facente parte del complesso sportivo, così come individuato all'art.1, sono consegnati nello stato di fatto e consistenza in cui si trovano alla data del verbale di consegna.

Il Concessionario riconosce senza riserva alcuna che il complesso

sportivo ed ogni eventuale successiva innovazione e/o miglioria, da chiunque realizzata, sono e diverranno di piena ed esclusiva proprietà del Concedente senza che sia dovuta alcuna compensazione e/o rimborso di sorta per le eventuali spese sostenute, fatto salvo quanto stabilito al successivo art.6.

Art. 6 – DURATA

L'affidamento della concessione in gestione degli impianti sportivi ha la durata di anni 10 (dieci) dalla data di consegna dell'impianto, con possibilità di proroga per ulteriori anni 10 (dieci) e comunque sino all'individuazione di un nuovo affidatario ed alla conseguente decorrenza del nuovo rapporto concessorio, solo qualora tale nuovo rapporto intervenga prima della scadenza stabilita.

Si precisa che l'ultima annualità terminerà al 30 giugno successivo rispetto alla scadenza della concessione al fine di consentire il completamento dell'attività sportiva.

La concessione di cui al presente atto è revocabile, ad insindacabile giudizio del Concedente, per giustificata necessità di forza maggiore ovvero ragione di pubblico interesse, in qualsiasi momento e senza nulla a pretendere da parte del Concessionario; in questo caso il termine di rilascio, indicato nella comunicazione, non potrà essere inferiore a gg. 90, e al Concessionario saranno riconosciute e rimborsate, senza interessi, le spese sostenute fino a quel momento, opportunamente documentate, per le sole opere di miglioria e/o innovazione.

Inoltre la concessione verrà revocata dall'Amministrazione Comunale qualora:

- a) la manutenzione ordinaria e gli interventi di mantenimento in sicurezza non siano effettuati secondo le clausole previste nella presente convenzione;
- b) la conduzione tecnica e funzionale del complesso sportivo sia tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- c) siano commesse gravi violazioni delle disposizioni contenute nel "Regolamento per l'Uso e la Gestione degli Impianti Sportivi Comunali", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.21 del 16.04.2015 così come modificato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 5 del 28/12/2017;
- d) si contravvenga alle ulteriori condizioni previste nel presente atto di convenzione.

In tali casi, ugualmente, il termine di rilascio, indicato nella comunicazione, non potrà essere inferiore a gg. 90, ma nulla sarà dovuto dal Concedente rispetto alle spese sostenute per le opere di miglioria e/o innovazione che diverranno di piena ed esclusiva proprietà del Concedente senza che sia dovuta alcuna compensazione e/o rimborso di sorta per le eventuali spese sostenute.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere dalla presente convenzione di gestione degli impianti, segnalando la propria volontà con comunicazione scritta da inoltrare al Concedente entro sei mesi dalla data in cui intende recedere; in tale caso nulla sarà dovuto dal Concedente rispetto alle spese sostenute per le opere di miglioria e/o innovazione che diverranno di piena ed esclusiva proprietà del Concedente.

Si precisa che gli oneri tutti legati alle omologazioni ed autorizzazioni degli impianti sono a totale carico del Concessionario (compresi gli adempimenti di cui al D.P.R. 151/2011 e i rinnovi/omologazioni/collaudi di qualunque genere richiesti dalla Lega Calcio o altri Enti competenti a sovrintendere la attività sportiva).-----

Art. 7 – FUNZIONE PUBBLICA DEL COMPLESSO SPORTIVO

Il Concessionario, d'intesa con il Concedente, deve garantire la funzione pubblica del complesso sportivo e l'apertura dello stesso a tutti i cittadini. -----

Il Concedente si riserva di effettuare le verifiche periodiche, da eseguire almeno una volta l'anno, per accertare lo stato di manutenzione degli immobili e per verificare le eventuali opere di manutenzione di cui necessitano. -----

Il Concessionario si assume la piena responsabilità giuridica della gestione del complesso sportivo, liberando il Concedente da ogni rapporto e responsabilità nei confronti dei vari Enti di controllo e tutela (ASL, VV.FF., P.S., Commissione comunale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, Federazione Sportive, CONI, ecc.). -----

Art. 8 – DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

E' fatto divieto al Concessionario di far subentrare nella concessione di cui al presente contratto, persone o Enti, né in tutto né in parte, a nessun titolo e per nessuna ragione.-----

La concessione si intende risolta qualora il Concessionario ceda ad altri, a qualsiasi titolo, tutta o parte della gestione degli impianti

sportivi.-----

E' consentito al concessionario di locare ad altri soggetti parti del complesso sportivo, previa autorizzazione del Comune di Teramo, per lo svolgimento di attività e nei termini indicati al successivo art.22.

Art. 9 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario senza eccezione o riserva alcuna è tenuto:

1. a prestare la propria collaborazione tecnico–organizzativa per l'eventuale realizzazione di programmi e/o iniziative da concordarsi con il Concedente e/o con gli organismi scolastici locali; a tal fine sono da favorire le attività sportive di particolare valore educativo e sociale aperte a tutte le realtà di cui al successivo art.18; -----
2. a privilegiare le attività sportive organizzate nel territorio comunale;
3. a provvedere, a proprie totale onere e cura, a soddisfare quanto prescritto dalle autorità di Pubblica Sicurezza e da ogni altra Autorità o Ente competente per la gestione e l'uso del complesso sportivo, nel rigoroso rispetto delle elementari norme di prudenza per evitare danni a cose e persone; -----
4. a provvedere, a propri totale onere e cura, al rigoroso rispetto di tutte le incombenze fiscali derivanti dalla gestione degli impianti e dell'organizzazione delle attività sportive poste in essere; -----
5. ad installare, a proprie onere e cura, gli opportuni cartelli o quanto altro si dovesse ritenere necessario, recanti esclusivamente le informazioni sulle modalità e forme di

fruizione del complesso sportivo o di partecipazione alle attività sportive in essi organizzate; -----

6. a garantire che nel locale di primo soccorso siano sempre disponibili ed immediatamente utilizzabili i materiali di medicazione e di pronto intervento previsti dalla vigente normativa; -----
7. ad assicurare la eventuale integrazione di arredi per spogliatoi e locali vari; -----
8. ad assicurare il necessario personale per la guardiania, vigilanza, pulizia, funzionamento e custodia del complesso sportivo, nonché per il servizio di assistenza ai fruitori ai sensi della normativa vigente; -----
9. a garantire il facile accesso ai veicoli del servizio di soccorso; ---
10. a vigilare e sorvegliare sul corretto uso degli spogliatoi e dei servizi igienici; -----
11. a garantire sempre e comunque il libero accesso al personale tecnico; -----
12. a concordare, con il Concedente, forme e modi per la libera fruizione di eventuali spazi verdi attrezzati ovvero spazi liberi che, pur facenti parte degli impianti in concessione, non sono strettamente connessi alla pratica sportiva; resta inteso che rimangono a totale carico del Concessionario l'onere e la cura di tali spazi; -----
13. a garantire il rispetto del progetto presentato in sede di partecipazione alla gara di cui all'art.3, comma 1, lettera c) della

L.R. n.27/2012 e s.m.i.; -----

14. a presentare, con cadenza almeno annuale, una relazione sulle attività svolte comprensiva delle spese e delle entrate relative alla gestione dell'impianto;-----
15. a presentare, con cadenza almeno annuale, un prospetto dei lavori di manutenzione ordinaria programmati effettuati nell'anno concluso e un prospetto dei lavori di manutenzione programmati da effettuarsi nell'esercizio successivo, in caso di proroga;
16. a nominare il Terzo Responsabile addetto alla conduzione degli impianti termici e a darne immediata comunicazione al Comune di Teramo;
17. ad ottemperare a tutti gli obblighi previsti dal D.P.R. n.151/2011;
18. a predisporre un Piano dei Gestione dell'Emergenza con l'indicazione degli addetti alla gestione.-----

Art. 10 – MANUTENZIONI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario, il quale ha prodotto in sede di partecipazione alla gara, un piano di manutenzione contenente gli interventi tecnici programmati per il complesso sportivo e depositato agli atti dell'Ente.-----

Sono considerati interventi di manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tutte le opere di riparazione necessarie al mantenimento in uso del complesso sportivo e delle aree annesse e

degli impianti tecnologici in esso presenti, e comunque tutte le opere previste dall'art. 3, lettera a) del D.P.R. 380/2011, con l'obbligo di effettuare tutte le necessarie operazioni di verifica e controllo. -----

 In particolare rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo e non esaustivo tutti quelli necessari: -----

1. alla sistemazione dei manti di copertura con sostituzione degli elementi rotti fino alla concorrenza di mq. 5,00; -----
2. alla riparazione, ripristino e pulizia di pluviali e gronde; -----
3. alla sigillatura di converse, scossaline, ecc. e sostituzione dei tratti fatiscenti; -----
4. al rappezzo di guaine e coperture impermeabili fino alla concorrenza di mq. 5,00; -----
5. alla eliminazione di infiltrazioni di acqua; -----
6. alla sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate e, ove necessario, alla sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali nonché alla rimessa in quota dei pozzetti, sostituzione dei sifoni compresa la sistemazione dell'area circostante; -----
7. alla sostituzione dei sigilli o dei coperchi dei pozzetti; -----
8. alla periodica disinfestazione, igienizzazione e derattizzazione; -
9. alla sistemazione dei serramenti e degli infissi compreso la sostituzione di ferramenta e degli organi funzionali, alla stuccatura e verniciatura conservativa, alla sostituzione dei vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza; -----
10. al rappezzo di intonaci esterni ed interni, previa rimozione delle

- parti pericolanti, ed al ripristino di controsoffitti se presenti, fino alla concorrenza di mq. 5,00 cd.; -----
11. al controllo statico a vista dei manufatti edilizi ed, eventualmente, alla segnalazione ai competenti Uffici del Concedente per i conseguenti provvedimenti; -----
 12. alle riprese di pavimentazioni esterne ed interne, rivestimenti e battiscopa, con sostituzione delle piastrelle e battiscopa rotte o mancanti, fino alla concorrenza di mq. 5,00 cd.; -----
 13. alla riparazione di cancelli, ringhiere, paletti, infissi e di quanto altro in ferro, nonché alla loro periodica verniciatura conservativa; -----
 14. alle tinteggiature degli edifici, comprese le parti comuni; -----
 15. alla pulizia di w.c., docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari; ---
 16. alla riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allaccio ENEL, compresa la sostituzione di placche, frutti, lampade di qualsiasi tipo; -----
 17. alla riparazione degli impianti antincendio e di quelli per le luci di emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle lampade e delle batterie;
 18. alla riparazione o rappezzo della viabilità interna, delle aree di sosta e dei percorsi pedonali fino alla concorrenza di mq. 20,00 cd.; -----
 19. alla pulizia periodica dei pozzetti di raccolta delle acque bianche ed alla eventuale sostituzione delle botole rotte, alla pulizia giornaliera delle aree esterne compreso, lo svuotamento dei cestini porta rifiuti e relativo smaltimento del materiale; -----
 20. alla pulizia di erbe infestanti, sfalcio di prati e relativo smaltimento

del materiale, lavorazioni del terreno, annaffiatura del materiale vegetale; -----

21. alla potatura di siepi e cespugli, ecc. e manutenzione degli arredi che insistono sulle aree verdi; -----

22. alla manutenzione generale di tutti gli arredi.

L'adeguamento, nel tempo, degli impianti sportivi alle Norme Federali in materia di omologabilità e/o a quanto altro imposto dalle autorità amministrative, sportive e di ordine pubblico, sono di competenza del Concessionario, limitatamente agli interventi rientranti nell'ordinaria manutenzione. -----

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria tutte le opere di carattere innovativo, di natura edilizia, tecnologica ed impiantistica, non rientranti nella manutenzione ordinaria e comunque tutte le opere previste dall'art. 3, lettera b) del D.P.R. 380/2001.-----

E' parte integrante della presente convenzione lo studio di fattibilità tecnico/economica dei lavori di manutenzione straordinaria/adeguamento funzionale e miglioramento energetico dell'edificio e dell'impianto, facente parte dell'offerta tecnica in sede di gara, che prevede un investimento totale da quadro economico, compreso IVA e somme a disposizione di € _____

Relativamente a tali lavori, è obbligo del concessionario fornire il progetto esecutivo, entro 45 gg. dalla stipula della presente convenzione.

Il progetto dovrà essere fornito di tutti i pareri di rito ed approvato dal Responsabile dell'Ufficio patrimonio, il quale potrà richiedere le modifiche ritenute necessarie e convocare conferenze dei servizi con gli enti preposti.

I lavori potranno essere svolti per fasi, indicate nel progetto, e comunque concordate con l'Amministrazione in base alle esigenze del servizio, e devono comunque essere ultimati entro tre anni dalla data di stipula della presente concessione, salvo motivate proroghe da concedersi con atto scritto.

I lavori saranno collaudati da tecnico qualificato ed abilitato per legge, da individuarsi all'interno dell'Amministrazione, coincidente con il responsabile dell'ufficio patrimonio a altro tecnico da esso individuato.

Essendo poste a carico del concessionario la manutenzione ordinaria programmata e predittiva, secondo il piano di manutenzione, e la manutenzione straordinaria/adequamento funzionale di cui al progetto offerto in sede di gara, restano a carico del concedente proprietario i soli interventi di manutenzione straordinaria non programmati né programmabili a seguito di eventi imprevisti ed imprevedibili e necessari a garantire la corretta fruizione dell'impianto, fermo restando il diritto di recesso, da esercitarsi nel rispetto del Codice degli appalti del precedente articolo 2, nel caso in cui gli interventi eventualmente necessari siano ritenuti di eccessivo impegno economico per l'amministrazione.

A tal proposito si conviene che eventuali interventi di manutenzione

straordinaria, effettuati in regime di urgenza, possano essere eseguiti dal Concessionario in luogo ed in vece del Concedente, purché debitamente autorizzati nelle forme di rito, con limiti, oneri e tempi stabiliti dal Concedente.-----

**Art. 11 – RIPRISTINO FUNZIONALE, MIGLIORIE E/O
INNOVAZIONI**

Oltre a quanto stabilito dal precedente articolo 10, Il Concessionario può eseguire a proprie cura e spese opere di ripristino, migliorie e/o innovazioni previa presentazione del progetto esecutivo al competente ufficio tecnico del Concedente che dovrà rilasciare il parere preventivo e vincolante, previe le approvazioni di Legge. -----

Il Competente ufficio tecnico del Concedente potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, tutte le variazioni e/o modifiche al progetto che riterrà opportune; detto diritto può essere esercitato anche in fase di esecuzione dei lavori purché nel rispetto delle vigenti norme, nonché nel programmato investimento economico.-----

Ad ultimazione delle opere, il collaudo sarà effettuato da un tecnico abilitato designato dal Concedente ed a spese del Concessionario.-----

A tal fine il Concessionario si obbliga a predisporre tutti i necessari atti progettuali, a richiedere ed ottenere tutte le necessarie autorizzazioni tecniche ed amministrative, ad effettuare, per mezzo di propri tecnici abilitati, il controllo sul corretto svolgimento dei lavori nel rispetto di tutte le norme vigenti anche in materia di sicurezza sul lavoro, ad acquisire tutte le certificazioni del caso, nessuna esclusa.-----

Il Concedente, per mezzo di proprio personale, avrà il diritto di

richiedere in qualsiasi momento, la documentazione tecnico amministrativa di cui al precedente comma, nonché di avere sempre e comunque libero accesso all'impianto durante i lavori di ripristino funzionale, di miglioria e/o innovazione.-----

Il concessionario è responsabile di tutte le conseguenze amministrative, civili e penali che dovessero derivare dall'esecuzione dei lavori esonerando sin da ora il Concedente da ogni responsabilità diretta o indiretta.-----

Tutti i lavori di miglioria, a qualsiasi titolo effettuati, saranno acquisiti al patrimonio dell'Ente, ovvero rimossi, a cura e spese del concessionario, qualora ritenuti non utili o non pertinenti da parte del concedente.

Art. 12 – CAUZIONE

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario, ha prestato una cauzione di € _____, per la gestione del complesso sportivo oggetto della presente concessione, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, mediante _____ e contenente espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente, depositata agli atti dei competenti uffici comunali.-----

La fideiussione potrà essere estinta alla scadenza della concessione e ad avvenuto controllo da parte del Concedente che attesta il buono stato

di conservazione dell'impianto e l'insussistenza di rilievi sulla gestione.-----

In caso di insolvenza e immotivata inadempienza e/o di eventuali danni arrecati al complesso sportivo, senza pregiudizio di ulteriori diritti e salva ogni altra azione di tutela, il Concedente avrà titolo di avvalersi della garanzia fideiussoria.-----

Art. 13 – RESPONSABILITA'

Il Concessionario è l'unico responsabile dei rapporti con gli utenti e con il proprio personale nell'ambito della gestione del complesso sportivo.-----

Il Concessionario, risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature ed arredi ed esonera espressamente, senza riserva alcuna, il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità.-----

Il Concessionario è responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, civili e penali che dovessero derivare da danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti sportivi ed anche per propria colpa o negligenza, sollevando il Concedente da ogni responsabilità diretta ed indiretta.-----

Il Concessionario ha diritto di rivalsa, informando preventivamente il Concedente, contro chiunque provochi danni materiali al complesso sportivo, alle attrezzature ed agli arredi; il Concessionario, altresì, ha diritto di rivalsa contro chiunque determini danni a cose e persone per il mancato rispetto delle norme interne d'uso.-----

Art. 14 – GARANZIE

A garanzia dei rischi per le responsabilità dirette ed indirette derivanti da quanto forma oggetto del presente contratto poste a carico del Concessionario, lo stesso ha fornito polizza assicurativa n. _____ emessa il _____ da _____ per un massimale di € 1.000.000,00 per sinistro, con il limite di € 1.000.000,00 per persona e per cose.-----

Ove il valore da risarcire per i danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo è a totale carico del Concessionario.-----

Detta polizza assicurativa è depositata presso i competenti Uffici comunali.-----

Art. 15 – ENTRATE E TARIFFE D'USO

Tutte le entrate tariffarie attinenti la gestione degli impianti e l'organizzazione delle attività sono del Concessionario.-----

Art. 16 – UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

La disciplina dell'uso del complesso sportivo è di competenza del Concessionario.

E' consentita l'apertura degli impianti anche nei giorni festivi.-----

Nell'arco dell'anno solare è lasciata facoltà al Concessionario di non erogare singoli servizi per un tempo massimo di quattro settimane. Tali chiusure potranno essere articolate in relazione ai picchi negativi di utenza o in funzione di autonomia di gestione del Concessionario.-----

Il Concessionario può utilizzare l'impianto sportivo per l'attività dei propri iscritti / tesserati fino ad un massimo del 80% del totale delle ore

settimanali effettive. -----

Qualora non vi fossero richieste di altre società, Associazioni Sportive ecc., ovvero fossero formulate per un numero di ore inferiore, il Concessionario potrà utilizzare l'impianto superando la percentuale sopra indicata. -----

Relativamente all'impianto sportivo assegnato in concessione, la disciplina d'uso dello stesso e l'organizzazione degli orari sono di competenza del Concessionario che predisporrà i relativi calendari di utilizzo da inviare al Concedente. -----

Art. 17 – PENALI E RISOLUZIONE CONTRATTUALE

Le condizioni previste dal presente contratto sono tutte obbligatorie e vincolanti.-----

Il Concedente provvede alla risoluzione del contratto, con la sola formalità della preliminare contestazione d'addebito, in caso:-----

1. di comprovate e continuate disfunzioni nella gestione e conduzione degli impianti sportivi tali da pregiudicare il regolare svolgimento di qualsiasi attività in esso programmata o pregiudizievoli per il patrimonio sportivo comunale;-----
2. della accertata mancanza di esecuzione dei lavori di ordinaria manutenzione e dei lavori di manutenzione straordinaria/adeguamento normativo previsti dall'art. 10 nei tempi stabiliti, ovvero, se eseguiti, in difformità delle specifiche tecniche previste dalla normativa vigente;-----
3. del mancato pagamento del canone decorsi 120 giorni dalla prevista scadenza contrattuale. -----

4. di mancata volturazione delle utenze, come disciplinato dall'art. 19.

In caso di scioglimento, cessazione, consistenti modifiche organizzative e statutarie e variazione della ragione sociale, è fatto obbligo al Concessionario di darne immediata notizia al Concedente; in questo caso il Concedente, sentito eventualmente gli Enti Terzi interessati (Federazione, CONI, ecc.), si riserva il diritto di revocare il contratto con la sola formalità della preliminare contestazione d'addebito; a tal proposito nulla sarà dovuto al Concessionario rispetto alle spese di investimento sostenute per le opere di ripristino, miglioria e/o innovazione.-----

In caso di risoluzione contrattuale il Concedente comunica i tempi e le modalità di sgombero dell'impianto sportivo; il Concessionario è tenuto a mettere a disposizione lo stesso entro giorni dieci ovvero entro il termine indicato nella contestazione d'addebito, libero da persone e cose in perfetto stato di manutenzione ed efficienza.-----

In caso di mancata consegna nei tempi e nei modi così come comunicati, il Concedente, previa diffida, procede allo sgombero d'Ufficio ed a spese del Concessionario.-----

Art. 18 – CATEGORIE DI FRUIZIONE PRIVILEGIATA

Il concessionario deve garantire la gratuità per l'uso del complesso sportivo ai sensi dell'articolo 20, comma 2 del "Regolamento per l'Uso e la Gestione degli Impianti Sportivi Comunali", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.21 del 16.04.2015 così come modificato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 5 del 28/12/2017;

Art. 19 – UTENZE

Per la durata della concessione restano integralmente a carico del Concessionario le spese relative alla fornitura di gas, telefono, acqua e luce elettrica e comunque per qualsiasi tipo di utenza.

Il concessionario, entro 10 (dieci) gg. dalla data della stipula della presente convenzione, è tenuto, pena la rescissione della concessione e l'incameramento della cauzione, alla voltura a proprio nome dell'utenza della raccolta dei rifiuti, del gas, della luce, del telefono, quest'ultimo se attivo, e di ogni altra utenza, che saranno a totale carico del Concessionario. -----

Art. 20– UTILIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL CONCEDENTE

Il Concedente, inoltre, si riserva l'uso gratuito e senza onere alcuno del complesso degli impianti sportivi assegnato in concessione, fino ad un massimo di gg. 15 annui, che possono essere fruiti anche in frazioni di mezza giornata di utilizzo (intendendosi per tali gli usi che non superino le 5 ore), per la organizzazione diretta o in compartecipazione con Associazioni, Enti, etc. di manifestazioni sportive, ludico - ricreative e quanto altro si dovesse ritenere pertinente.----

In tutti i casi sopra indicati, il concessionario dovrà mettere a disposizione l'impianto sportivo a semplice richiesta, previo preavviso di almeno giorni 10 (dieci), compatibilmente con quanto già programmato per gli impianti sportivi interessati; il Concessionario, pertanto, dovrà garantire, a proprie totale cura e spese, tutto quanto sia necessario per il corretto e funzionale uso degli impianti sportivi, ivi

compresa la custodia e la pulizia.-----

Art. 21 – PUBBLICITA’

Il Concessionario potrà affidare a terzi il servizio della pubblicità visiva e sonora, in qualsiasi forma e contenuti, all’interno del complesso sportivo in Concessione assumendosi l’onere del pagamento delle dovute imposte.

Il Concessionario è responsabile per gli eventuali danni a cose e persone provocati dal materiale pubblicitario.-----

La durata dei contratti pubblicitari non può essere superiore alla data di scadenza naturale della convenzione.-----

In caso di risoluzione contrattuale il Concedente è sollevato da ogni responsabilità diretta o indiretta, anche sotto il profilo amministrativo, civile e penale, dipendente dalla gestione della pubblicità.-----

Art. 22 – GESTIONE PUNTI DI RISTORO E/O ATTIVITA’ DI BAR

Il Concessionario, preventivamente autorizzato dal Concedente, potrà affidare a terzi un punto di ristoro e/o attività di bar all’interno del complesso sportivo in Concessione.-----

Il Concessionario è tenuto ad ottenere tutte le necessarie autorizzazioni in materia di pubblici servizi, nel rispetto delle vigenti normative edilizie ed igienico sanitarie.-----

Tutte le spese per la organizzazione, predisposizione, arredi, allacci, adeguamenti edilizi ovvero tecnologici, sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario.-----

Durante lo svolgimento delle manifestazioni sportive e comunque in

osservanza delle eventuali prescrizioni emanate in diretta relazione all'evento, è vietato servire bevande e quanto altro in contenitori di vetro o altro materiale simile ed è vietato distribuire bevande alcoliche.-----

Il Concessionario è responsabile per danni a cose e persone nell'ambito della gestione del punto di ristoro e/o attività bar.-----

Il Concessionario può organizzare, all'interno del complesso sportivo, attività ludiche o similari; in tal caso è preciso dovere e responsabilità del Concessionario richiedere ed ottenere tutte le eventuali necessarie autorizzazioni; i ricavi derivanti da dette attività sono di esclusiva competenza del Concessionario.-----

Art. 23 – RAPPORTI CON L'UTENZA

Il Concessionario, per tutta la durata della Concessione, è tenuto ad assicurare ed informare l'utenza sulle modalità d'uso del complesso sportivo.

In particolare deve:-----

1. portare a conoscenza, con chiarezza e comprensibilità, le forme, i modi e le tariffe d'uso del complesso sportivo e degli eventuali servizi collaterali;-----
2. informare tempestivamente ogni eventuale variazione circa le modalità d'uso degli impianti;-----
3. indicare il responsabile della gestione del complesso sportivo ed il suo recapito ove essere reperibile;-----
4. fornire precise indicazione sui modi e termini per compiere reclami, osservazioni e proposte.-----

Art. 24 – IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE

Il Concedente, in ogni caso e momento, può consentire l'installazione di impianti di telefonia mobile nell'ambito della struttura sportiva oggetto di concessione, nel rispetto della normativa vigente in materia, senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni di legge e nel rispetto dei piani comunali vigenti.-----

Art. 25 - NORME DI SICUREZZA

Compete al Concessionario assicurare il rispetto delle norme di cui al D.Lgs. n.81/2008 e anche la valutazione dei rischi derivanti dalla gestione delle attività nell'ambito della struttura di cui alla presente concessione. A tal proposito il concessionario come sopra rappresentato deve produrre apposito D.V.R. redatto ai sensi del D.Lgs. n.81/2008, che sarà depositato agli atti.-----

Art. 26 –RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Al termine della Concessione sarà redatto un verbale di riconsegna con le medesime modalità del verbale di consegna.-----

In caso di difformità rispetto al verbale di consegna ovvero qualora venissero riscontrate anomalie e/o danneggiamenti non imputabili al normale uso del bene, il Concessionario è tenuto al ripristino, a semplice richiesta del Concedente; il corretto ripristino deve essere certificato dal Concedente.-----

Art. 27– CONTENZIOSO

Le controversie che dovessero insorgere ad esecuzione del presente contratto e che non si siano potute definire in via amichevole, saranno

deferite al Giudice Ordinario del Foro di Teramo.-----

Art. 28 – MODIFICHE ALLA CONVENZIONE

La presente convenzione potrà essere integrata ovvero aggiornata a seguito delle sole modifiche del quadro generale normativo relativo all'impiantistica sportiva. -----

Art. 29 – NORME FINALI

Per quanto non espressamente detto nel presente contratto le parti convengono di fare riferimento alle norme di legge vigenti in materia e/o alle prescrizioni tecniche gestionali impartite dal CONI, dalle competenti Federazioni, ecc.-----

Ai sensi del combinato disposto 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” e dell'art. 2 del Codice di comportamento del Comune di Teramo, adottato con deliberazione della Giunta Municipale n. 552 del 16.12.2013, il concessionario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici, per quanto compatibili, codici che – pur non venendo materialmente allegati al presente contratto – sono consegnati in copia contestualmente alla sottoscrizione.-----

Con la presentazione dell'offerta e con la sottoscrizione della presente convenzione, il partecipante alla gara attesta di essere a conoscenza dei contenuti e delle prescrizioni del D.P.R. n. 62/2013 e del Codice di comportamento integrativo del Comune di Teramo.-----

Ove si verificano violazioni da parte del concessionario e, per suo tramite, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, l'Amministrazione Comunale ha diritto ad applicare la sanzione minima di € 500,00 (diconsi euro cinquecento/00), salvo che il fatto non costituisca più grave inadempimento.-----

In tali casi l'Amministrazione Comunale provvede alla contestazione scritta ed alla contestuale fissazione di un termine per le controdeduzioni a suo insindacabile giudizio.-----

Alla contestazione formulata dall'Amministrazione Comunale, il concessionario ha la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre cinque giorni dalla data di ricevimento della nota di contestazione ovvero nel maggiore termine stabilito dall'Amministrazione in casi di particolare complessità.-----

Decorso inutilmente detto termine ovvero in caso di accertata violazione, il Comune applicherà la relativa sanzione pecuniaria ovvero, nei casi di grave violazione, dichiarerà la risoluzione del contratto.-----

La sanzione pecuniaria potrà essere introitata dal Comune di Teramo mediante l'incameramento della cauzione. -----

Art. 30 - SPESE DI CONTRATTO, IMPOSTE, TASSE E

TRATTAMENTO FISCALE

Tutte le spese della presente convenzione, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico del concessionario.-----

Ai fini fiscali si dichiara che il canone annuo di concessione è soggetto all'imposta sul valore aggiunto a carico del concessionario, per

cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art.40 del
D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.-----

L'imposta di bollo per la presente convenzione è assolta nella misura
forfettaria di Euro _____ . -----