

# CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO E POLITICHE SOCIO CULTURALI

**ALL. A**

## CONVENZIONE D'USO DI IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE

Tra i Signori

**Sara MARCHETTI** nata a Pavia il 12.12.1972 e domiciliato ai fini del presente atto in via Mameli 10, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI CASALE MONFERRATO**, con sede in Casale Monferrato, Via Mameli 10, C.F. 00172340069, nella sua qualità di Dirigente e Responsabile del Settore Economico Finanziario e Politiche Socio Culturali, e

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'associazione \_\_\_\_\_ con sede in Casale Monferrato, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_, C.F. \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Presidente.

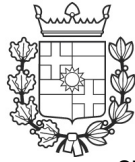
Viste le decisioni assunte dalla Giunta comunale con D.G.C. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Viste le determinazioni dirigenziali n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, agli atti.

Tutto ciò premesso il sottoscritto Dirigente

### CONCEDE

all'Associazione \_\_\_\_\_, come sopra rappresentata che accetta, l'impianto sportivo di proprietà comunale \_\_\_\_\_, evidenziato nella planimetria allegata sub -1) al presente atto, alle condizioni indicate negli



# CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO E POLITICHE SOCIO CULTURALI

articoli seguenti.

L'impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che la Concessionaria dichiara di ben conoscere ed accettare.

Le parti come sopra generalizzate convengono quanto segue:

Si richiamano inoltre gli impegni assunti dal soggetto affidatario e contenuti nell'offerta tecnica allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.

## **1. DURATA**

La presente convenzione ha validità di anni sei decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto e verrà a scadere senz'altro avviso o disdetta, fatta salva la possibilità del Concedente di revocarla anticipatamente nel caso di sopravvenuta necessità e/o esigenze di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il soggetto affidatario.

E' data facoltà al soggetto affidatario di recedere anticipatamente dalla presente convenzione, decorsi almeno ventiquattro (24) mesi dalla stipula della presente convenzione, per comprovata impossibilità a proseguire nella gestione, previa comunicazione da inviarsi al Concedente a mezzo di lettera raccomandata con almeno tre (3) mesi di preavviso.

## **2. DIRITTI DEL COMUNE**

Il Comune ha diritto di esercitare in ogni tempo e luogo, senza alcun preavviso, dentro le aree degli impianti in convenzione, la sorveglianza ed il controllo attraverso l'opera di propri funzionari ed incaricati, sia per quanto attiene la realizzazione della manutenzione degli impianti e degli immobili sia con riferimento alla puntuale esecuzione degli accordi previsti nel presente atto.

Il soggetto affidatario dovrà favorire l'espletamento delle attività di verifica consentendo il libero accesso agli impianti e fornendo il dovuto supporto e



# CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO E POLITICHE SOCIO CULTURALI

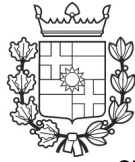
l'accesso alle informazioni e documentazioni laddove richieste.

Il Comune si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

### **3. GESTIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

L'affidamento in convenzione per la gestione e della conduzione degli impianti sportivi di proprietà del Comune comprende tutte le prestazioni necessarie a garantire l'ottimale valorizzazione degli impianti e a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- programmazione e coordinamento e gestione dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dal Comune, indicati all'art. 4 della presente convenzione;
- programmazione, coordinamento e gestione dell'attività non sportiva e delle attività connesse, in relazione ai criteri fissati dal Comune all'art. 4 della presente convenzione, compresa la promozione degli impianti e la pubblicizzazione delle attività;
- apertura e chiusura degli impianti, garantendo la costante presenza del proprio personale durante le ore di apertura degli impianti;
- servizio di custodia e sorveglianza degli impianti, delle attrezzature e dei beni annessi;
- pulizia giornaliera dei complessi e delle pertinenze (ad esempio piano gioco, tribune, spogliatoi, ecc) con adeguati mezzi;
- conduzione delle strutture nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici (in particolare a titolo indicativo e non esaustivo: impianti di riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda, impianti di illuminazione, impianti aspirazione, presidi antincendio,



# CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO E POLITICHE SOCIO CULTURALI

ecc....);

- intestazione e pagamento delle utenze necessarie al funzionamento degli impianti;
- pagamento della Tassa rifiuti;
- manutenzione ordinaria degli impianti che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di gli stessi nelle migliori condizioni e di garantire il buon andamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro degli impianti come meglio specificato all'art. 7 della convenzione;
- cura e manutenzione delle aree di pertinenza;
- gestione di bar, punto ristoro e distributori automatici di alimenti e bevande, ove presenti;
- gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità in virtù dell'art. 13 della presente convenzione;
- gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;
- curare la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- provvedere in occasione di eventi/manifestazioni non sportive e/o di pubblico spettacolo, che possano arrecare danno al terreno di gioco, alla copertura dello stesso, finalizzata e idonea a garantire la migliore conservazione del manto. Il soggetto affidatario è tenuto a ripristinare e/o riparare ogni danno dovuto all'uso improprio del campo.

#### 4. **UTILIZZO IMPIANTI SPORTIVI**

Il soggetto affidatario è tenuto a gestire gli impianti garantendone il massimo e migliore utilizzo e la fruibilità secondo i criteri propri dell'uso pubblico, assicurando che sia garantita la prevalenza dell'uso sportivo attraverso l'esercizio delle seguenti attività sportive minime: giovanile, federale, promozionale e privata intendendo sia l'attività preparatoria che l'effettuazione di competizioni, gare, tornei e manifestazioni. L'attività sportiva può essere integrata con manifestazioni non sportive (congressi, mostre ed eventi di pubblico spettacolo) che contribuiscano al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario della gestione.

Il piano di utilizzo degli impianti deve prevedere l'accesso a tariffe prestabilite, indicate al successivo art. 10, per le associazioni/società sportive locali.

Nello stabilire il piano di utilizzo degli impianti oggetto della presente convenzione il soggetto affidatario si impegna a:

- a)** svolgere le attività minime quali: svolgimento di campionati federali, attività di promozione giovanile, gestione di corsi di avviamento allo sport;
- b)** favorire l'uso dell'impianto da parte delle associazioni/società sportive cittadine sulla base delle richieste pervenute, così da garantire un ampio pluralismo associativo e la massima fruibilità da parte delle stesse anche in relazione alla tipologia di attività svolta e all'utenza di riferimento;
- c)** garantire l'operatività dell'impianto per tutto l'anno salvo la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con l'esercizio dell'attività, fino ad un massimo di 30 giorni ripartiti anche in più periodi;

- d) garantire l'apertura del locale bar/punto ristoro posto all'interno dell'impianto, in concomitanza con partite, eventi, manifestazioni, ove presente;

Il soggetto affidatario, al fine di garantire la regolare prosecuzione delle competizioni agonistiche in svolgimento nell'impianto, dovrà subentrare nei rapporti giuridici tra il precedente soggetto affidatario e le associazioni, società sportive e/o federazioni sino al termine dei rispettivi campionati, onde garantire la disponibilità degli impianti senza soluzione di continuità. Il subentro dovrà avvenire agli stessi patti e condizioni applicate dal precedente soggetto affidatario, compatibilmente con le clausole contenute nella presente convenzione.

Il soggetto affidatario, a seguito della definizione del piano di utilizzo degli impianti, è tenuto a presentare al Servizio Sport del Comune, entro il mese di settembre di ogni anno, lo schema di programmazione sportiva e non sportiva. Ogni variazione e modifica della programmazione in corso di anno dovrà essere prontamente comunicata allo stesso servizio.

## **5. CONTINUITÀ DEI SERVIZI, ACQUISIZIONE LICENZE, AUTORIZZAZIONI E CERTIFICAZIONI**

Il soggetto affidatario non può in alcun modo sospendere la gestione degli impianti.

Al soggetto affidatario potrà essere concesso di sospendere temporaneamente i servizi di cui alla presente convenzione per limitati periodi preventivamente convenuti formalmente con il Comune, esclusivamente nei seguenti casi:

- nel caso in cui ciò si rendesse necessario per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione non prevedibile degli impianti;

- per condizioni climatiche particolarmente avverse o per cause di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili e impongano la sospensione delle attività.

Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione degli impianti sportivi e delle attività collaterali, il soggetto affidatario dovrà attivarsi, con costi ed oneri totalmente a suo carico, per l'ottenimento di tutte le licenze, nulla osta, autorizzazioni, certificazioni, da qualsiasi autorità siano rilasciati, in materia di sanità, igiene, edilizia, sicurezza, ordine pubblico, prevenzione incendi ecc. previste dalla normativa vigente.

Il soggetto affidatario dovrà provvedere ad applicare tutte le norme vigenti e quelle che saranno emanate all'interno di tutti gli impianti e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula della convenzione, resteranno ad esclusivo carico del soggetto affidatario e lo stesso non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi, a tal titolo, nei confronti del Comune assumendosene ogni relativa alea.

## **6. BAR/PUNTO RISTORO**

Il soggetto affidatario è autorizzato a gestire il servizio di bar, esistente all'interno dell'impianto sportivo e/o a installare distributori automatici di alimenti e bevande presso gli impianti. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tali attività, da qualsiasi autorità siano rilasciati, dovranno essere acquisite direttamente dal gestore a propria cura e spese. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di convenzione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività degli impianti sportivi oggetto della presente convenzione. Resta fermo che, in alcun modo, l'esercizio del

punto di ristoro può costituire vincolo nei confronti dell'amministrazione una volta concluso il rapporto contrattuale.

Sono a carico del soggetto affidatario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. I prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere quelli concorrenti e definiti come minimi e massimi dalla Camera di Commercio. Dovrà essere esposto il listino prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti.

In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale di esercizi, il gestore non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine dell'affidamento, per qualunque motivo intervenuto, né nei confronti del Comune, né nei confronti dell'eventuale e successivo soggetto affidatario.

L'attività di gestione del bar/punto ristoro deve essere svolta direttamente dall'aggiudicatario, salvo la possibilità di sub concedere il servizio.

## **7. MANUTENZIONE ORDINARIA**

La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del soggetto affidatario.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerenti le strutture e quelli necessari ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti (L. 457/78). Ed in particolare:

Per i campi da gioco in erba naturale:

- Pulizia delle erbe infestanti;
- Tutela igienica delle aree con svuotamento dei cestini, rimozione completa dei detriti e smaltimento del materiale;
- taglio dei manti erbosi eseguito con opportuno macchinario all'interno dei campi da calcio ed irrigazione degli stessi;



- taglio dell'erba sulle aiuole e altre aree simili
- trattamento di diserbo delle aree verdi onde evitare le erbe infestanti;
- lavorazione del terreno, concimazione ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato);
- Rigenerazione aree verdi ammalorate;
- Ove necessario, riparazione o sostituzione di tratti delle reti di recinzione dei campi;
- Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive;

Per i campi da gioco in erba sintetica:

- Il soggetto affidatario dovrà eseguire tutti gli interventi prescritti e indicati dal soggetto realizzatore del manto sintetico e subentrare a eventuali contratti di manutenzione già stipulati

Altri interventi:

- Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici, di areazione e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti, durante il periodo contrattuale;
- Riparazioni e sostituzioni di sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al gestore;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese addittivate per gli

intonaci e rivestimenti murali;

- Riparazione e mantenimento delle stucature con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- Riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento ecc. ...) di infissi e serramenti interni ed esterni;
- Cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- Ritinteggio delle pareti interne a contatto con il pubblico;
- Pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- Pulizia irrigatori – se presente impianto di irrigazione automatica;
- Controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra di cui al D.P.R. 462/01;
- Controllo periodico dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, scarichi a pavimento (in particolare nelle zone docce);
- Controllo trimestrale efficienza impianto antincendio, se presente, da parte di personale specifico nel rispetto degli obblighi di legge;
- Controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- Controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;

- Controllo semestrale degli apparecchi illuminanti esterni con controllo delle guarnizioni di tenuta;
- Controllo periodico delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;

Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il soggetto affidatario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici.

Il soggetto affidatario assume la funzione e gli obblighi del “datore di lavoro” previsti dal D. Lgs. N° 81/2008; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 e s.m.i. (“Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi”). Per tutta la durata della convenzione, il gestore dovrà condurre gli impianti sportivi nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici. E' obbligo del soggetto affidatario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, degli spettatori, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del soggetto affidatario, intendendosi integralmente sollevato il Comune da ogni responsabilità. Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi di cui all'art 9. Il gestore dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'impianto

sportivo e/o la pubblica incolumità.

Il Comune potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e corretta manutenzione delle strutture e disporre affinché si provveda in merito.

## **8. MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE**

Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano in carico al Comune che vi provvede direttamente.

Il soggetto affidatario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente ogni fatto o deterioramento che comporti interventi rientranti nella straordinaria manutenzione, che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio, formulando una descrizione dettagliata delle cause. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il soggetto affidatario. Qualora il soggetto affidatario richieda l'effettuazione dei lavori fuori dai normali orari di intervento delle ditte o comunque richieda prestazioni particolarmente onerose dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle proprie richieste.

Entro e non oltre il 30 agosto di ogni anno, il soggetto affidatario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti entro l'anno successivo. Il Comune valuta la necessità degli interventi e laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria, cattiva gestione o carente manutenzione ordinaria, il costo degli stessi sarà posto a carico del soggetto affidatario stesso.

E' facoltà del soggetto affidatario, nel periodo di durata della convenzione, proporre delle migliorie agli impianti, con oneri e spese a proprio carico. La proposta è sottoposta all'approvazione preventiva del Comune in merito all'interesse, agli obiettivi perseguiti ed alla bontà tecnica del progetto. La

realizzazione è comunque vincolata all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, licenze e permessi. Al termine degli interventi, tutta la documentazione tecnica, certificazioni, fatture e ogni altro atto connesso, dovranno essere trasmessi al servizio patrimonio del Comune.

Eventuali migliorie, addizioni, opere realizzate dal soggetto affidatario, che dovranno comunque essere preventivamente autorizzate in forma scritta dal Comune, diventeranno automaticamente di proprietà del Comune e non daranno diritto ad alcun risarcimento o indennizzo a favore del soggetto affidatario, anche in deroga a quanto previsto agli artt. 1592 e 1593 del cod. civ.

Per eventuali lavori di adeguamento e miglioria, indicati in sede di offerta o proposti in corso d'opera, il soggetto affidatario, tramite un professionista iscritto all'albo appositamente incaricato, dovrà redigere apposito progetto tecnico definitivo e relativi allegati (elaborati grafici, schede tecniche, relazioni, computo metrico estimativo, crono-programma) da presentarsi in formato cartaceo, agli uffici competenti in materia di edilizia privata del Comune di Casale Monferrato, nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa di cui al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., ai fini del rilascio dei vari titoli autorizzativi (Permesso di Costruire, SCIA, CILA e altro). Il soggetto affidatario è tenuto ad eseguire ciascuna opera, contenuta nel succitato progetto tecnico definitivo, entro i termini massimi che conseguono dai vari titoli edilizi, come previsti dalle suaccennate disposizioni di legge.

I lavori dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di 24 mesi dal rilascio del permesso di costruire e/o di altri titoli autorizzativi. Il soggetto affidatario non potrà procedere all'esecuzione dei lavori in assenza delle

necessarie autorizzazioni. La realizzazione di tali opere dovrà essere eseguita a totale cura e spese del soggetto affidatario. Il Comune sarà manlevato da qualsiasi responsabilità da incidenti o danni a terzi eventualmente verificatisi nel corso dei lavori. Nel caso in cui il progetto preveda la realizzazione di opere in cui le singole categorie di lavori siano di importo superiore a euro 150.000,00, prima dell'inizio dei lavori il soggetto affidatario deve presentare al Comune l'attestazione SOA, nelle categorie competenti, dell'esecutore degli interventi. Sono a carico del soggetto affidatario il compenso spettante al progettista ed al direttore dei lavori, scelti dal soggetto affidatario tra i professionisti iscritti all'albo, e il costo delle pratiche obbligatorie all'aggiornamento catastale dell'impianto se necessario, per le modifiche eseguite.

Il termine dei lavori dovrà essere comprovato da un collaudo effettuato da tecnico abilitato designato dal Comune con spese a carico del soggetto affidatario (previe verifiche effettuate dagli uffici tecnici competenti del Comune o da diverso soggetto individuato dalla medesima).

Tutte le opere si intendono acquisite in proprietà del Comune per accessione, ai sensi dell'articolo 934 del Codice Civile, senza che competa al soggetto affidatario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'articolo 936 del Codice Civile. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dalla Comune, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Resta inteso che tutte le opere inerenti ad interventi edilizi di qualunque tipologia, effettuate in assenza di regolari permessi di costruire o titoli autorizzativi non ritenuti conformi alle autorizzazioni o concessioni

amministrative secondo le normative vigenti da parte degli uffici comunali competenti in materia di edilizia privata, dovranno essere rimosse a cura e spese del soggetto affidatario, al fine di ripristinare lo stato dei luoghi esistente alla consegna degli impianti.

E' fatto obbligo al soggetto affidatario di munirsi, per gli impianti in cui ciò è previsto dalla norma, del Certificato Prevenzione Incendi (CPI) o di altra documentazione sostitutiva ed è esclusiva incombenza del soggetto affidatario stesso l'apertura dei locali agli utenti nella rigorosa osservanza di tutte le norme in materia di polizia amministrativa, sanità ed igiene, commercio, dei regolamenti comunali oltre che delle leggi nazionali e regionali che disciplinano le strutture ospitanti le attività sportive.

A seguito dell'esecuzione di opere, il soggetto affidatario dovrà produrre l'attestato di prestazione energetica degli edifici, ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e delle disposizioni attuative in materia di certificazione energetica degli edifici (D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009 e D.G.R. n. 1-12374 del 20 ottobre 2009) della Regione Piemonte. L'attestato di certificazione energetica deve essere rilasciato da un professionista iscritto all'elenco regionale dei professionisti e dei soggetti abilitati al rilascio dell'attestato di certificazione energetica, prima del suddetto collaudo delle opere.

#### **9. INCOLUMITA' PUBBLICA**

Nel caso in cui il soggetto affidatario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (apprestamenti attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni,

interdizione all'uso totale o parziale, etc.)

## **10. TARIFFE APPLICABILI**

**(tariffe massime, da modificare in seguito all'offerta presentata)**

Al soggetto affidatario spetterà il diritto di riscuotere tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe e dalle altre attività previste dal progetto gestionale:

Le tariffe massime applicabili alle associazioni/società sportive con operanti nel Comune di Casale Monferrato sono le seguenti:

- tariffa oraria per allenamento squadre iscritte a campionati L.N.D., euro 40,00
- tariffa per singola partita squadre iscritte a campionati L.N.D, euro 70,00
- tariffa oraria per allenamento di amatori di squadre iscritte al CC.A.C.C, euro 40,00
- tariffa per singola partita di amatori di squadre iscritte al CC.A.C.C, euro 80,00
- tariffa per partita di soggetti privati non iscritti a federazioni e campionati, euro 180,00

Le soprascritte tariffe sono maggiorate di euro 10,00 per l'utilizzo dell'impianto di illuminazione.

Per le attività esercitabili in regime di libero mercato di cui al progetto gestionale, il soggetto affidatario è tenuto ad applicare, ai fruitori dell'impianto, le tariffe indicate in sede di offerta. Le tariffe dovranno essere esposte in luogo aperto al pubblico.

In casi particolari, è facoltà del gestore applicare agevolazioni alle tariffe indicate in sede di offerta, previa comunicazione al Comune.



Il Comune si riserva la possibilità di apportare modifiche alle tariffe d'uso, in virtù della natura pubblica del servizio erogato, nel rispetto degli equilibri finanziari della gestione.

Sono a favore del soggetto affidatario anche gli introiti derivanti dalle attività suscettibili di affidamento in sub concessione di cui all'art. 14, quali: la gestione dell'attività di ristoro, gestione punti vendita e pubblicità ed eventuali attività connesse. Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia civile e tributaria.

#### **11. DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE AL COMUNE**

Ogni anno, entro il 31/03, il gestore dovrà inoltre fornire al Comune una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte nell'impianto nell'anno precedente. In particolare dovrà fornire i dati relativi a:

- Periodo e orari di apertura effettuati;
- Utilizzo effettivo dell'impianto: orari di utilizzo degli spazi da parte delle associazioni/società sportive con l'indicazione delle attività svolte e delle tariffe applicate, delle attività sportive ed extra sportive realizzate (tornei, campionati, manifestazioni ed eventi);
- Omologazioni federali dell'impianto, per tornei e campionati (caratteristiche e durata);

Il soggetto affidatario ha l'obbligo di presentare il rendiconto della gestione complessiva, con una dettagliata esposizione delle attività svolte e dei costi e ricavi (per gli impianti con attività sportiva e commerciale, anche con contabilità separata delle due attività) degli impianti oggetto di convenzione.

#### **12. ASSICURAZIONI**

Il soggetto affidatario si assume tutte le responsabilità derivanti dalla gestione degli impianti di cui alla presente convenzione.

Ogni responsabilità sia civile sia penale per danni che, in relazione alla gestione degli impianti o a cause ad essa connesse, derivassero al Comune o a terzi, cose o persone, si intenderà senza riserve od eccezioni a totale carico del soggetto affidatario, salvi gli interventi a favore dello stesso da parte di società assicuratrici.

Il soggetto affidatario si impegna a stipulare appositi contratti di assicurazione con compagnie di primaria importanza contro danni da incendio del c.d. "Rischio Locativo", relativamente agli immobili ed impianti oggetto della convenzione, nonché per i danni di qualsiasi natura a persone o cose.

Il massimale assicurato dovrà prendere in considerazione il valore degli immobili ed impianti con adeguamento al valore attuale, in ogni caso per i danni alla singola persona non dovrà essere inferiore ad Euro 250.000.

Una delle clausole del contratto di assicurazione dovrà prevedere per l'assicuratore l'espressa rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune e la consegna al Comune di copia del contratto.

### **13. PUBBLICITA' COMMERCIALE E SPONSORIZZAZIONI**

Il Comune consente al soggetto affidatario la raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nelle varie forme previste dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza del soggetto affidatario stesso.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, all'ordine pubblico, escludendo, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi).

Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente comunicato al Comune, che dovrà validarlo. Il gestore ha l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dal Comune.

L'installazione delle strutture e impianti pubblicitari è subordinata all'espletamento in proprio di tutti gli iter amministrativi per l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni ai sensi del regolamento comunale ed al pagamento dell'imposta comunale di pubblicità.

Il soggetto affidatario è autorizzato alla ricerca di sponsorizzazioni per la titolazione temporanea dell'impianto, che dovrà essere sottoposta a preventiva autorizzazione da parte del Comune. I proventi di tale attività saranno di piena ed esclusiva spettanza del soggetto affidatario, così come i costi per l'installazione delle strutture e l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni

#### **14. SUB CONCESSIONE E SUBAPPALTO**

Fatto salvo quanto previsto al successivo comma è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento o modificare la destinazione d'uso dell'impianto o di parte di esso, pena la risoluzione della convenzione.

E' data la facoltà al soggetto affidatario di sub concedere a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della convenzione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dalla presente convenzione, i servizi relativi alla gestione del bar, della pubblicità commerciale, punti vendita ed eventuali attività connesse.

Il soggetto affidatario e il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi.

Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il soggetto affidatario ed il sub-concessionario.

Prima dell'attivazione della sub-concessione il soggetto affidatario dovrà dimostrare il possesso, da parte del sub concessionario, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività in oggetto, tra cui la

capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte del Comune, previa verifica dell'insussistenza nei confronti del sub-concessionario dei divieti previsti dall'art. 10 L. 575/65 e s.m.i (dichiarazioni antimafia).

In materia di subappalto si applica quanto previsto all'art. 174 del D.Lgs. 50/2016.

### **15. DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONVENZIONE**

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale della convenzione, a pena di risoluzione della stessa. E' altresì vietato cedere in tutto o in parte gli eventuali crediti derivanti dalla convenzione senza preventiva espressa autorizzazione del Comune.

Per tutte le vicende soggettive che dovessero interessare il soggetto affidatario si applica l'art. 175 del D.Lgs. 50/2016.

### **16. PENALI**

Le clausole contenute nella presente convenzione sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali il Comune provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

- Mancata realizzazione delle attività minime (art. 4 C. a), da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- Mancata trasmissione della documentazione da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00, in funzione della gravità

dell'inadempimento;

- Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria delle strutture, delle attrezzature e dell'impiantistica, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- Svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, licenze richieste dalla norma e dal presente atto, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- Interruzione del servizio imputabile a negligenza del soggetto affidatario, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione;
- Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
- Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dal comma precedente, il Comune provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo PEC o raccomandata A/R invitando il soggetto affidatario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il soggetto affidatario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg dal ricevimento della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte del Comune casi

di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, o a fatti accertati non imputabili al soggetto affidatario, il Comune si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore. Qualora l'inadempimento rilevato sia di lieve entità potrà essere comminata una semplice ammonizione.

Qualora nel corso del servizio si verificano ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

#### **17. CESSAZIONE, REVOCA E RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO**

Si applica quanto previsto all'art. 176 del D.Lgs 50/2016 in materia di cessazione, revoca d'ufficio e risoluzione per inadempimento.

Il Comune ha facoltà di disporre, a proprio insindacabile giudizio, la risoluzione per inadempimento della presente convenzione, ai sensi dell'art. 1456 del c.c. (clausola risolutiva espressa), con effetto immediato a seguito di comunicazione, in forma di PEC o di lettera raccomandata A/R e senza altra formalità, a fronte delle cause di seguito elencate:

- Insolvenza o fallimento del soggetto affidatario o dei suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale del soggetto affidatario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnico/finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo, sottoposizione a procedura fallimentare o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana o della legislazione straniera, se trattasi di soggetto appartenente ad

altro Stato;

- Sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 108 del D.Lgs 50/2016;
- Cessione della convenzione o cessione totale/parziale dei crediti o sub-concessione non autorizzata dal Comune;
- Mancata reintegrazione della cauzione nei termini previsti;
- Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- Reiterati ed accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza degli impianti, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- Gravi inadempimenti relativamente all'attuazione del piano di utilizzo degli impianti;

A seguito dell'applicazione di tre penali, comminate in base a quanto previsto al precedente art. 16, ancorché le stesse siano state contestate o impugnate dal soggetto affidatario.

Il Comune, in caso di fallimento o di risoluzione della convenzione per grave inadempimento dell'originario soggetto affidatario, si riserva la facoltà di aggiudicare la convenzione per la durata residua, interpellando in sequenza i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria.

In caso di risoluzione della convenzione prima della scadenza naturale dello stesso, il soggetto affidatario incorre nella perdita della cauzione definitiva che

viene incamerata dal comune, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

#### **18. STIPULA DELLA CONVENZIONE E SPESE**

La stipula della convenzione, avverrà nella forma, nei tempi e modi stabiliti dal Comune, previa convocazione dell'aggiudicatario. All'atto di stipula dovranno essere presentate le polizze assicurative previste dalla presente convenzione. Tutte le spese e gli oneri per la stipula della convenzione sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione della presente convenzione, il Comune provvederà a revocare l'affidamento e procederà ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

Il Comune potrà comunque procedere alla consegna anticipata dell'impianto, immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva, previa comunicazione all'aggiudicatario, pur nelle more della formale stipula della convenzione per la gestione.

#### **19. CONTROVERSIE**

Per ogni controversia derivante da interpretazione o esecuzione della presente convenzione che regola il rapporto di convenzione è competente il Foro di Vercelli. E' escluso il deferimento ad arbitri.

Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il soggetto affidatario non può esimersi, se richiesto dal Comune, dal continuare le prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.

Casale Monferrato, li \_\_\_\_\_

p. il COMUNE - IL DIRIGENTE .....



p. l'Associazione \_\_\_\_\_ – IL PRESIDENTE .....

Si allegano:

- planimetria degli impianti concessi in uso – sub1
- offerta tecnica facente parte integrale e sostanziale – sub2