

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMPIANTO
SPORTIVO COMUNALE SITO IN _____**

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

da una parte il Sig._____, nato a _____, 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 comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica _____ sono personalmente certo, congiuntamente indicati di seguito anche come "le Parti" e ciascuno come "la Parte", stipulano il presente atto in assenza di testimoni.

PREMESSO CHE:

- L'impianto sportivo in oggetto necessita di interventi di riqualificazione, rigenerazione e ammodernamento, affinché possano essere ripristinate le sue caratteristiche intrinseche e la sua funzionalità
- Con deliberazione n° 262 del 18/10/2018 la Giunta Comunale ha stabilito di procedere alla pubblicazione di un "Avviso pubblico di Manifestazione di interesse alla rigenerazione, riqualificazione, e successiva gestione degli impianti sportivi comunali" riportati nel prospetto Allegato alla stessa delibera rivolto alle Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro, ove è ricompreso l'impianto in oggetto;
- In seguito allo svolgimento della procedura di gara tramite Avviso Pubblico del _____ approvato con determinazione dirigenziale n°_____ del _____, ed individuazione di un soggetto concessionario, la Giunta/Consiglio Comunale si è espressa con il riconoscimento dell'interesse pubblico della proposta di riqualificazione presentata dall' ASD/SSD _____ e quindi, con successiva determinazione dirigenziale n° _____ del _____, è stata approvata l'aggiudicazione ed affidata la concessione della gestione dell'Impianto Sportivo Comunale _____ alla stessa Associazione/Società Sportiva Dilettantistica, verificato il possesso dei requisiti per l'affidamento in oggetto;

Tutto ciò premesso, tra le Parti

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

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

- | | |
|------------|---|
| Allegato 1 | Planimetrie stato di fatto |
| Allegato 2 | Verbale di consegna |
| Allegato 3 | Progetto di riqualificazione con Cronoprogramma |
| Allegato 4 | Piano di Fattibilità Economico-finanziaria |

2 OGGETTO

Il Comune di Alessandria concede alla CONCESSIONARIA l'uso e la gestione dell'Impianto Sportivo sito in _____, catastalmente individuato all'Agenzia del Territorio di Alessandria al Catasto _____, costituito da un sedime di mq. _____ circa, su cui insistono _____, il tutto come meglio individuato nella Planimetria dell'Impianto Sportivo qui acclusa quale Allegato 1.

L'Impianto Sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti alla CONCESSIONARIA e si assume l'onere e ogni responsabilità riguardo a permessi, autorizzazioni e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il funzionamento dell'impianto. Il Comune mette a disposizione della CONCESSIONARIA esclusivamente i locali, gli impianti sportivi di cui al presente articolo e i relativi impianti tecnologici nello stato conservativo e di fatto in cui si trovano.

3 PROPRIETA' DELL'IMPIANTO SPORTIVO

- a) L'Impianto Sportivo Comunale di Lobbi appartiene al Patrimonio indisponibile del Comune;
oppure
- b) l'impianto Sportivo di Cabanette è di proprietà dell'ASL_AL di Alessandria ed è stato concesso in comodato d'uso gratuito al Comune di Alessandria fino al 12/12/2054.

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

4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha una durata di _____ anni a decorrere dalla data del Verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti in data _____ con allegate n. _____ planimetrie e pertanto andrà a scadere il _____. Alla scadenza della Concessione, ovvero in caso di sua revoca, recesso o risoluzione, l'Impianto Sportivo ritornerà nella disponibilità del CONCEDENTE, fermo restando la possibilità per il CONCEDENTE di autorizzare la CONCESSIONARIA alla prosecuzione della gestione ordinaria dell'Impianto Sportivo per un periodo temporaneo, alle stesse condizioni vigenti alla data di scadenza, nella misura strettamente necessaria alla conclusione di una nuova procedura selettiva.

5 CANONE ANNUO DI CONCESSIONE

- 5.1 A fronte della realizzazione degli interventi illustrati nell'allegato progetto di riqualificazione, nei tempi e nei modi previsti nello stesso, la gestione della parte sportiva dell'impianto è concessa a titolo gratuito.
- 5.2 Per la parte a destinazione economica accessoria di somministrazione alimenti e bevande, la CONCESSIONARIA è tenuta a versare all'Amministrazione Comunale un canone annuo concessorio pari ad Euro _____ più IVA di legge, con le seguenti modalità _____. Detto canone sarà aggiornato

annualmente, a partire dal secondo anno di concessione, in base alla variazione ISTAT di legge.

L'importo delle spese sostenute per gli interventi di miglioria realizzati nella parte di impianto destinata ad attività economica accessoria potrà essere scomputato dal canone annuo a rialzo offerto per l'attività economica accessoria.

6 USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

6.1 Usi ammessi

L'Impianto Sportivo dovrà essere adibito alle attività sportive e ricreative previste nello Statuto dell'Associazione e ad esse accessorie, connesse e strumentali, tese anche a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, comprese le attività di formazione, preparazione, promozione e gestione di squadre per la pratica della disciplina sportiva nonché per la promozione e l'organizzazione di gare, tornei, con le finalità e nel rispetto delle disposizioni e delle direttive e di ogni norma applicabile nel settore, il tutto tenendo conto del progetto di aggregazione e inclusione sociale e giovanile, come presentato in sede di affidamento.

L'attività economica accessoria di somministrazione di cibi e bevande così come prevista dall'art.8, comma 6, lettera i) della L.R. N°38/2006 e s.m.i può essere esercitata, secondo le autorizzazioni previste dagli organi competenti, nei locali e/o spazi aventi specifica destinazione, da parte di soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge in materia e titolati, a mezzo di specifica scrittura privata con il Concessionario, all'uso temporaneo dei locali e delle attrezzature limitatamente alla durata della presente concessione.

6.2 Utenti

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

- a) direttamente dalla CONCESSIONARIA che potrà anche concedere l'uso di spazi orari, non utilizzati in proprio, a terzi per le finalità di cui al precedente punto. In tal caso, il corrispettivo pagato dal terzo dovrà risultare registrato dettagliatamente nei Bilanci annuali. La CONCESSIONARIA garantisce l'utilizzo dell'impianto a tutti i richiedenti in condizioni di uguaglianza, senza pregiudiziali discriminazioni di sorta di carattere fisico, religioso, di sesso, di origine e/o sociali. In particolare garantisce alle persone con disabilità psicofisiche la possibilità di utilizzo degli impianti a condizioni tariffarie agevolate ed adeguate allo stato psicofisico degli stessi sulla base della disponibilità delle attrezzature necessarie per garantire l'attività in condizioni di sicurezza;
- b) dal CONCEDENTE (o Ente/Istituzione individuato dal CONCEDENTE), cui è riservato l'uso gratuito dell'Impianto Sportivo o di parte di esso per dieci giornate all'anno, qualora lo ritenga opportuno e sempre per manifestazioni a carattere sportivo e ricreativo coerenti con le finalità di cui al precedente punto e/o comunque per manifestazioni compatibili con gli scopi istituzionali del CONCEDENTE.

In tali giornate il CONCEDENTE potrà utilizzarlo direttamente oppure concederne l'utilizzo a terzi e la CONCESSIONARIA sarà tenuta, verificato il possesso delle coperture assicurative a tal fine necessarie, a garantire l'accesso all'Impianto Sportivo e a tutti i servizi per l'utilizzo dello stesso in conformità alla presente Convenzione, senza oneri per il CONCEDENTE né per eventuali terzi fruitori indicati dal CONCEDENTE stesso. Restano a carico del terzo fruitore tutti gli oneri relativi alla vigilanza ed antincendio.

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 tornei e campionati e altre iniziative già da essa calendarizzate. La CONCESSIONARIA potrà chiedere

l'adozione, a cura ed a spese del terzo utilizzatore, di accorgimenti tecnici necessari ed idonei a non compromettere l'integrità e lo stato d'uso dei beni oggetto di Concessione.

7 CONDUZIONE TECNICA E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

- 7.1 La CONCESSIONARIA si obbliga a mantenere l'Impianto Sportivo secondo l'allegato Piano delle Manutenzioni, anche al fine di garantire il corretto uso in condizioni di sicurezza per tutto il periodo concessorio nel rispetto delle normative in materia, compresa la pulizia e cura di tutte le aree esterne dell'intero complesso sportivo ed a costituire e mantenere aggiornato il "Fascicolo dell'Impianto" ed il "Registro delle Verifiche Impianti".
- 7.2 E' posta a carico della CONCESSIONARIA anche la manutenzione straordinaria:
- relativa alle opere realizzate secondo il progetto di riqualificazione e la stessa CONCESSIONARIA si farà carico anche degli eventuali interventi di adeguamento resi obbligatori dalla normativa intervenuta in materia;
 - di tutti gli impianti tecnologici presenti all'interno dell'impianto sportivo, compresi quelli già in dotazione allo stesso immobile all'atto della stipula del presente contratto.
- 7.3 Gli interventi di manutenzione dovranno essere garantiti a mezzo della struttura ed organizzazione della stessa CONCESSIONARIA in conformità all'Ordinamento vigente. La CONCESSIONARIA resta direttamente responsabile di tutta la gestione e manutenzione dell'impianto in Concessione.
- 7.4 Rimarrà a carico del Comune di Alessandria esclusivamente la manutenzione straordinaria, non rientrante nel precedente punto 7.2, che risultasse indispensabile per ragioni di sicurezza a seguito di opportuna verifica da parte dei competenti uffici comunali, e comunque non conseguente alla mancata manutenzione posta a carico della CONCESSIONARIA, oltre che ad uso improprio, errato o imprudente dell'impianto.

8 OPERE DI RIQUALIFICAZIONE

In attuazione dell'art. 8 del TUE (DPR 380/2001) la CONCESSIONARIA, per tutto il tempo della durata della concessione, sarà da considerarsi a tutti gli effetti concessionaria di un bene pubblico allocato al patrimonio indisponibile dell'Ente e dovrà provvedere in via autonoma a porre in essere tutti gli interventi di riqualificazione previsti, provvedendo diligentemente, a propria cura e spesa:

- ad ottenere preventivi pareri tecnici/amministrativi sulle opere da realizzare, sia degli Enti preposti che di quelli dei Servizi comunali competenti;
- a munirsi di ogni presupposto titolo abilitativo edilizio in relazione all'intervento da realizzare, presso gli uffici comunali competenti;
- a realizzare le opere a mezzo di soggetti qualificati, nel rispetto dei principi dell'ordinamento vigente e sotto sua diretta responsabilità, in conformità al Progetto di riqualificazione o sue varianti approvate, ultimandole nei tempi riportati nel Cronoprogramma;
- ad espletare le operazioni di variazione catastale, con rispetto dei termini di legge, anche in seguito ad eventuali successive varianti progettuali per intervenute migliorie, addizioni, manutenzioni straordinarie o diverse destinazioni d'uso, a seguito di specifica autorizzazione comunale.

Nel caso in cui le opere previste non venissero completamente realizzate negli stessi termini previsti e non risultasse autorizzata alcuna proroga, la CONCESSIONARIA incorrerà nelle

condizioni di risoluzione della Concessione e in quelle di cui all'articolo "Garanzia fideiussoria e Assicurazioni".

Qualora la CONCESSIONARIA si trovasse nell'impossibilità di eseguire parte delle opere di riqualificazione nei tempi previsti dal Cronoprogramma, dovrà far pervenire al CONCEDENTE una richiesta scritta e motivata di proroga, entro sei mesi dal termine fissato nello stesso Cronoprogramma. Il CONCEDENTE avrà la facoltà di concedere, o meno, una eventuale proroga in relazione all'intervento/i da realizzare.

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

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

9 MIGLIORIE E ADDIZIONI

Qualora la CONCESSIONARIA intenda apportare ulteriori modifiche o miglioramenti all'impianto finalizzati alla valorizzazione della struttura e all'eventuale adeguamento alle normative, al di fuori di quelli di riqualificazione di cui al progetto, dovrà richiedere preventiva autorizzazione ai competenti uffici comunali fermo restando quanto previsto al precedente articolo, compresi gli obblighi di variazione/aggiornamento catastale a propria cura e spesa.

Il Concedente, a proprio insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di scomputare gli importi delle spese sostenute per tali ulteriori modifiche o miglioramenti apportati all'impianto dall'importo del canone annuo a rialzo offerto per l'attività economica accessoria di somministrazione alimenti e bevande.

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, ivi compresa l'attività economica accessoria di somministrazione alimenti e bevande.

10.1 Responsabilità

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 dalla presente Convenzione;
- 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;

- 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 della presente convenzione;
- 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 economica accessoria di somministrazione alimenti e bevande (esercitata direttamente o da terzi), che dovranno essere acquisite e mantenute valide a cura e spese della CONCESSIONARIA.

10.2 Obblighi e impegni della Concessionaria

Le parti danno atto che, in virtù dei principi di correttezza e buona fede, nel dare esecuzione alla presente concessione, daranno esecuzione non solo a quanto pattuito formalmente in atto, ma anche salvaguarderanno per quanto possibile gli interessi della controparte nei limiti di un non apprezzabile sacrificio, in modo tale da garantire una piena e soddisfacente realizzazione di quanto giuridicamente pattuito.

La CONCESSIONARIA in particolare prende atto dell'importanza che assumono sia la realizzazione degli interventi edilizi offerti in sede di affidamento sia la concreta realizzazione delle attività gestionali e modalità di utilizzo degli spazi sportivi/ricreativi finalizzati a garantire la massima attrattività dell'impianto e favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile come da progetto presentato in sede di affidamento.

La CONCESSIONARIA a tal fine si impegna in dettaglio:

1. a presentare la documentazione necessaria alla realizzazione degli interventi e prevista per il rilascio del titolo edilizio abilitativo entro l'anno di esecuzione indicato nel Cronoprogramma e fatte salve le eventuali proroghe;
2. alla realizzazione completa e a regola d'arte degli interventi edilizi previsti nel progetto di riqualificazione, e/o sue varianti autorizzate, entro i termini definiti dal titolo edilizio e/o da quelli stabiliti con apposita proroga dei termini del Cronoprogramma, parte integrante del progetto;
3. a realizzare le attività sportive e gestionali riportate nella Relazione progettuale e gestionale della proposta di riqualificazione, riconosciuta di interesse pubblico, dove vengono definite anche le modalità di utilizzo degli spazi sportivi/ricreativi, anche a favore delle Istituzioni Scolastiche, finalizzate a garantire la massima attrattività dell'impianto e favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, presentando idoneo resoconto annuale nei termini e prassi stabilite dalla presente concessione.

La CONCESSIONARIA, oltre a quant'altro previsto in altre parti della presente Convenzione, e nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Dlgs 36/2021 e Dlgs 39/2021 e s.m.i., è obbligata a:

- a) istituire un servizio di primo soccorso con tutte le dotazioni previste dalla legge in materia, (principalmente DAE e cassetta di pronto soccorso), 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) costituire e mantenere aggiornato il "Fascicolo dell'Impianto" ed il "Registro delle Verifiche impianti";
- e) 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;

- f) rispondere verso il CONCEDEnte per eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed agli attrezzi, accessori ed arredi di proprietà comunale da parte degli utenti o visitatori ivi presenti a qualsiasi titolo, con conseguente tempestivo ripristino/sostituzione delle parti danneggiate;
- g) tenere sollevato e indenne il CONCEDEnte e i suoi obbligati da ogni responsabilità per tutti i danni diretti e indiretti che potessero derivare da e a terzi (persone o cose, ivi compresi atleti, dirigenti, allenatori, accompagnatori, direttori di gara, pubblico) in conseguenza dell'uso dell'impianto e dei relativi accessori;
- h) 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;
- i) sostenere tutte le spese di gestione dell'impianto, ivi comprese la tassa sui rifiuti, le retribuzioni all'eventuale personale addetto, i canoni telefonici, i consumi e gli allacci per le erogazioni di energia elettrica, gas e acqua, 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 propria cura e spesa all'intestazione di tutte le utenze entro 15 gg dalla data del verbale di consegna dell'impianto, producendone copia al CONCEDEnte;
- j) richiedere espressa autorizzazione agli Enti competenti, per lo svolgimento di eventi/manifestazioni;
- k) 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;
- l) non sospendere le attività di gestione (apertura impianto) senza espressa richiesta motivata e autorizzazione da parte del Concedente, salvo cause di forza maggiore;
- m) farsi carico direttamente del tempestivo sopralluogo oltre che di eventuale segnalazione/denuncia agli organi di pubblica sicurezza in caso di accertamenti di furti e/o danneggiamenti nell'impianto.

10.3 Rapporti col personale e con i terzi

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

La CONCESSIONARIA si obbliga in particolare:

- 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.

Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza e gli operatori dovranno essere informati e formati per l'utilizzo delle stesse e dotati dei DPI (dispositivi di protezione individuale) necessari per lo svolgimento della mansione. LA CONCESSIONARIA si impegna inoltre ad informare tutti gli operatori in merito alle prescrizioni da rispettare e alle misure da attuare in caso di emergenza.

Il CONCESSIONARIO è tenuto al rispetto del D.M. 3 Settembre 2021; i nominativi delle persone designate e copia dei relativi attestati dovranno essere depositati presso l'impianto sportivo e regolarmente aggiornati

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

11 CONTROLLI

11.1 Controlli periodici

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

11.2 Controllo programmato della Gestione

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

- a) una Relazione economico-gestionale relativa alle attività svolte, aggiornata all'attualità, con allegato l'ultimo bilancio approvato, riferito all'anno precedente, che riporti anche il dettaglio di tutti i relativi proventi e spese sostenute. In particolare la Relazione dovrà riportare l'indicazione di:
- tipologie di utenti/frequentatori;
 - calendario delle attività programmate;
 - elenco dei campionati svolti;
 - statuto dell'Associazione, se modificato rispetto a quello dell'anno precedente;
 - elenco dei soci e composizione dell'organo amministrativo in carica, nominativo/i del Responsabile della Gestione, Responsabile della Conduzione tecnica e eventuale Responsabile per la Sicurezza sul lavoro, se diversi da quelli dell'anno precedente e/ o comunicati al momento della consegna dell'impianto;
 - numero complessivo degli eventuali dipendenti dell'Associazione e/o lavoratori impiegati nel servizio/fornitura;

- copia dell'attestazione di pagamento dei premi assicurativi contrattualmente previsti all'articolo "Garanzia fideiussoria e Assicurazioni" del presente contratto;
- b) Documentazione attestante lo stato di avanzamento e/o fine lavori, secondo il Cronoprogramma degli stessi, degli interventi di riqualificazione oltre ad eventuali interventi di miglioria, realizzati a cura della CONCESSIONARIA e debitamente autorizzati dai competenti uffici comunali nonché delle relative spese sostenute per l'acquisto di materiali e manodopera risultanti da idonea documentazione probante;
- c) Verbalì delle ispezioni periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti/attrezzature con l'indicazione dei nominativi del personale/ditte che li hanno effettuati.

12 PROVENTI ED EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

La CONCESSIONARIA introita i proventi derivanti da:

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

13 PUBBLICITA' E PROVENTI PUBBLICITARI

13.1 Gestione e responsabilità

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

- a) stipulerà in proprio i relativi contratti, esonerando da ogni responsabilità il CONCEDENTE;
- b) provvederà e sarà responsabile in via esclusiva della corretta installazione, del collaudo e della manutenzione di tutti i tipi di supporto dei pannelli pubblicitari, che dovranno garantire l'assoluta sicurezza dell'impianto;
- c) avrà a suo carico le richieste di autorizzazioni ed il pagamento delle imposte previste per l'installazione di pubblicità nelle forme previste.

13.2 Proventi e oneri

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

- a) per il pagamento di ogni inerente tassa o imposta, in conformità al vigente Regolamento Comunale;
- b) per l'acquisizione di ogni prescritta autorizzazione;

- c) per la rimozione, alla scadenza della Concessione, di tutti i cartelloni pubblicitari collocati nell'Impianto Sportivo, nonché per il ripristino dello stato manutentivo delle superfici occupate con cartelloni o scritte pubblicitarie.

14 GARANZIA FIDEIUSSORIA E ASSICURAZIONI

14.1 Costituzione di garanzia fideiussoria

La CONCESSIONARIA, a garanzia di tutti gli obblighi ed impegni assunti e della corretta esecuzione di tutti i lavori di riqualificazione oggetto della presente Convenzione, deposita presso il CONCEDENTE, entro la data di stipula del contratto, idonea polizza fideiussoria per un importo complessivo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo dell'investimento totale da realizzare, che sottoscritta dalle parti verrà allegata in copia fotostatica all'atto di stipula della convenzione. Detta polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del c.c., la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi a semplice richiesta scritta del Concedente. Tale garanzia sarà svincolata, in occasione dell'ultimazione e collaudo di tutti i lavori di riqualificazione, nel limite massimo dell'80% (ottanta per cento) dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo, pari al 20% (venti per cento) dell'iniziale importo garantito, rimarrà vincolato a garanzia del corretto totale adempimento di gestione e degli impegni di manutenzione assunti fino al termine del rapporto concessorio.

La CONCESSIONARIA è tenuta ad inoltrare al Concedente, entro 12 mesi dalla data del verbale di consegna, copia dell'attestazione di pagamento del relativo premio assicurativo previsto per il mantenimento di tale polizza.

14.2 Assicurazioni

A garanzia dei rischi connessi alle attività derivanti dalla gestione dell'Impianto Sportivo, la CONCESSIONARIA ha consegnato al CONCEDENTE, prima della stipula del presente atto, copia delle seguenti polizze stipulate presso Compagnia/e assicurativa/e di primaria importanza ed in possesso dei requisiti previsti dall'art.106 del D.Lgs 385/93, riportanti espressamente la facoltà di escussione diretta da parte del CONCEDENTE, oltre a specifica clausola che obbliga la Società di assicurazione a dare avviso scritto allo stesso CONCEDENTE, a mezzo lettera raccomandata A.R. o P.E.C., del mancato pagamento dei premi:

- a) copia dell'atto di quietanza e della polizza assicurativa n. _____ con scadenza _____ rilasciata dalla Compagnia _____ per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) compreso il Concedente e, nel caso, verso prestatori di lavoro (R.C.O.) per la copertura di ogni rischio derivante dalle attività esercitate, dall'uso dell'Impianto sportivo, dallo svolgimento di manifestazioni sportive ed extrasportive nonché di eventuali danni derivanti dalle attrezzature, e comunque per ogni danno riconducibile alle attività svolte in costanza di Concessione, per un massimale minimo di € 3.000.000,00;
- b) copia dell'atto di quietanza e della polizza assicurativa n. _____ con scadenza _____ rilasciata dalla Compagnia _____ per la copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore di eventuale proprio personale;
- c) copia dell'atto di quietanza e della polizza assicurativa n. _____ rilasciata dalla Compagnia _____, vincolata a favore del CONCEDENTE per tutta la durata della concessione per la copertura dei danni da:
- scoppio, incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni, per idonei massimali rapportati al valore attuale dell'impianto come stabilito dalla Compagnia Assicuratrice e concordati con il CONCEDENTE;

- danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili anche di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione;
- d) ogni altra eventuale polizza assicurativa che si rendesse obbligatoria per legge nel corso della convenzione.

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

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

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

Resta inteso che l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo è condizione essenziale per il CONCEDENTE e pertanto, qualora la CONCESSIONARIA non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il CONCEDENTE dichiarerà la decadenza immediata della Concessione, fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito.

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

15 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

E' fatto divieto alla CONCESSIONARIA di sub-concedere, anche solo in parte, il suo diritto di uso dell'immobile a terzi con la sola eccezione dell'attività economica accessoria di somministrazione alimenti e bevande, alle condizioni e nel rispetto della normativa vigente in materia.

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

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

16 RISOLUZIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DELLA CONCESSIONARIA

16.1 Casi di risoluzione

Fatto salvo quanto stabilito in tema di garanzia, le parti altresì concordano che la presente concessione, che trova fondamento nell'art. 5 del D.lgs 38/2021, può essere risolta in caso di:

- mancata presentazione della documentazione necessaria alla realizzazione degli interventi e prevista per il rilascio del titolo edilizio abilitativo, entro l'anno di esecuzione indicato nel Cronoprogramma e fatte salve le eventuali proroghe;
- mancata realizzazione completa e a regola d'arte degli interventi edilizi previsti nel progetto di riqualificazione, e/o sue varianti autorizzate, entro i termini definiti dal titolo edilizio e/o da quelli stabiliti nei termini del Cronoprogramma, parte integrante del progetto, fatte salve le proroghe autorizzate e/o il ritardo dovuto a causa esterna di forza maggiore, per il quale la CONCESSIONARIA dovrà rendere prova oggettiva al CONCEDENTE ;

- mancata presentazione della prova della realizzazione delle attività gestionali e modalità di utilizzo degli spazi sportivi/ricreativi finalizzati a garantire la massima attrattività dell'impianto e favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile mediante l'invio, entro il 30 Novembre di ogni anno successivo, della relazione economico-gestionale relativa alle attività svolte nell'esercizio precedente

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

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

16.2 Adempimenti procedurali

Al verificarsi di tali circostanze, o di ogni altro grave inadempimento, il CONCEDENTE assegnerà un termine perentorio congruo 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 con adeguate e ammissibili motivazioni, il CONCEDENTE potrà dichiarare risolta la Concessione con semplice comunicazione scritta del provvedimento di risoluzione.

Le opere non amovibili, realizzate dalla CONCESSIONARIA in assenza di autorizzazione, vengono acquisite in proprietà del CONCEDENTE, fatta salva la facoltà di quest'ultimo di richiedere la riduzione in pristino del bene concesso.

17 REVOCA DELLA CONCESSIONE

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

La revoca può essere disposta nei seguenti casi:

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

In caso di revoca sarà riconosciuta alla CONCESSIONARIA unicamente la quota parte del valore degli interventi di riqualificazione 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.

18 PENALI

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

Inadempimento	Penalità
1) mancato deposito della documentazione/certificazioni tecniche di cui all'articolo "Opere di riqualificazione"	€ 500,00 per singolo documento/certificazione
2) mancata presentazione della documentazione di cui all'articolo "Controlli" (Controllo programmato della gestione)	€ 150,00 per singola contestazione
3) mancata consegna delle copie di attestazione di pagamento dei premi assicurativi di cui all'articolo "Garanzia fideiussoria e Assicurazioni"	€ 150,00 per singola contestazione
4) mancata presentazione della documentazione di cui all'articolo "Riconsegna"	€ 150,00 per singola contestazione

Le penali possono trovare applicazione in concorso tra loro.

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

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

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

19 RICONSEGNA

19.1 Riconsegna

Alla scadenza contrattuale o in caso di revoca o risoluzione della Concessione, l'Impianto Sportivo dovrà essere restituito in buono stato di conservazione e funzionamento, salvo il deperimento d'uso, e libero da persone e/o cose in modo che sia possibile da parte del CONCEDENTE disporne senza vincoli di sorta.

19.2 Adempimenti

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

- Il Fascicolo dell'immobile ed il Registro delle Verifiche aggiornati alla data di riconsegna;

- b) la documentazione tecnica aggiornata compresa di disegni esecutivi relativi ad ogni modifica alle strutture e/o impianti realizzati con i riferimenti autorizzativi;
- 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 e dalla presente Convenzione;
- d) le chiavi funzionanti di tutti gli accessi esterni ed interni.

20 SPECIFICHE

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

20.1 Clausola di salvaguardia

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

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

20.2 Tolleranza

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

20.3 Legge applicabile

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

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

21 ELEZIONE DI DOMICILIO

Ai fini del presente contratto, le parti eleggono domicilio in:

CONCEDENTE - Alessandria, Piazza della Libertà n. 1

CONCESSIONARIA -

22 DISPOSIZIONI GENERALI

Qualsiasi comunicazione o richiesta, autorizzata o correlata alla presente Convenzione, dovrà essere effettuata per iscritto, 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 e-mail o posta certificata nel modo sopra previsto si intenderanno debitamente ricevute:

- a. se per posta certificata, al momento del ricevimento della ricevuta di consegna;
- b. in caso di lettera raccomandata A/R, alla data indicata nella ricevuta di ritorno.

Gli indirizzi e i contatti delle Parti ai fini della presente Convenzione sono i seguenti:

CONCEDENTE:

COMUNE DI ALESSANDRIA

SETTORE III POLITICHE DI SVILUPPO, INNOVAZIONE, SPORT E TEMPO LIBERO

Servizio Sport e Tempo Libero–Gestione Impianti Sportivi

Piazza Libertà n°1 - 15121 Alessandria

Tel: 0131/515214 - 515237 - 515472

Indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.alessandria.it

Indirizzo Email: ufficio.sport@comune.alessandria.it

CONCESSIONARIA:

Associazione/Società Sportiva _____

Indirizzo _____

Tel: _____

Indirizzo PEC: _____

Indirizzo Email: _____

23 SPESE CONTRATTUALI

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

24 FORO COMPETENTE

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

La CONCESSIONARIA

II CONCEDENTE

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

La CONCESSIONARIA

II CONCEDENTE

Per accettazione del Proponente:

Data _____