COMUNE DI ALESSANDRIA

* * *

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "STADIO G.
MOCCAGATTA"**

TRA

COMUNE DI ALESSANDRIA

E

INDICE

Premessa

- Art. 1 Premesse, definizioni ed allegati
- Art. 2 Oggetto
- Art. 3 Proprietà dell'Impianto Sportivo
- Art. 4 Durata della Convenzione
- Art. 5 Canone di concessione
- Art. 6 Uso dell'Impianto Sportivo
- Art. 7 Conduzione Tecnica e Manutenzione Ordinaria
- Art. 8 Manutenzione non programmata – Migliorie e addizioni
- Art. 9 Obbligazioni e responsabilità della Concessionaria
- Art. 10 Controllo
- Art. 11 Utenze
- Art. 12 Somministrazione alimenti e bevande
- Art. 13 Pubblicità e proventi pubblicitari
- Art. 14 Garanzie e assicurazioni
- Art. 15 Divieto di subconcessione
- Art. 16 Risoluzione per grave inadempimento della Concessionaria
- Art. 17 Revoca della Concessione
- Art. 18 Recesso da parte della Concessionaria
- Art. 19 Penali
- Art. 20 Riconsegna
- Art. 21 Disposizioni generali
- Art. 22 Spese contrattuali
- Art. 23 Foro competente

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "STADIO G. MOCCAGATTA"

L'anno duemilaventicinque(2025), il giorno_____ del mese_____nella residenza comunale di Alessandria in Alessandria, 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

- il **Concedente** -

dall'altra parte il Sig. _____, nato il _____, residente in _____, che interviene al presente atto nella propria qualità di legale rappresentante di " _____ ", corrente in _____, codice fiscale _____,

- la **Concessionaria** -

PREMESSO CHE:

- con Nota Informativa n° 64 del 08/05/2025, la Giunta Comunale, vista la scadenza al 30/06/2025 della concessione temporanea dello Stadio Comunale G.Moccagatta, ha dato mandato al Dirigente del Settore III - Politiche di Sviluppo, Innovazione, Sport e Tempo Libero per la pubblicazione di un Avviso pubblico finalizzato all'individuazione di un soggetto avente specifici requisiti per la concessione quinquennale dello Stadio G. Moccagatta, a tutela e salvaguardia dello stesso;
- 1) tale Avviso, approvato con determinazione dirigenziale n° del _____, è stato pubblicato in data _____ - sul sito web del Comune con scadenza alle ore _____ del _____, data in cui sono risultate pervenute e protocollate n° _____ offerte;
 - 2) Con determinazione dirigenziale n° _____ del _____ si è stabilito, a seguito del regolare svolgimento delle operazioni di gara di aggiudicare all' _____ la concessione quinquennale dello Stadio Comunale Moccagatta a decorrere dalla data del verbale di consegna e fino al _____ alle condizioni riportate nello schema di convenzione approvato con la stessa;

Tutto ciò premesso, tra le Parti

SI CONVIENE E SI STIPULA

1 PREMESSE, DEFINIZIONI ED ALLEGATI

1.1 Premesse ed allegati

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

Allegato 0.1 - Visura camerale _____

Allegato 0.2 - n.2 Planimetrie catastali dell’Impianto Sportivo

Allegato 03 - Attestato di Prestazione Energetica

Allegato 04 - Piano di Conduzione Tecnica

Allegato 05 - Tariffario Stadio “G. Moccagatta”

Allegato 06 – Verbale di consegna del _____

2 OGGETTO

2.1. Il Comune concede alla Concessionaria l’uso, la gestione e la manutenzione dell’Impianto Sportivo Stadio Comunale G.Moccagatta“, catastalmente individuato al catasto Fabbricati del Comune di Alessandria al foglio 132, part. 93, sub. 4, costituito da un immobile destinato al gioco del calcio ed articolato in:

- (i) un campo di calcio centrale in erba;
- (ii) una tribuna coperta sul lato ovest, verso la via Bellini, con sottostanti locali spogliatoi e locali accessori;
- (iii) una gradinata scoperta sul lato sud con ingresso monumentale, dallo spalto Rovereto, e con sottostanti locali di servizio;
- (iv) una gradinata curva sud con sottostanti locali ufficio, sede societaria e soprastante locale GOS;
- (v) una gradinata rettilineo su lato est, verso la Via Rossini, con servizi igienici;
- (vi) una gradinata sul lato nord;
- (vii) aree scoperte per parcheggio e percorsi interni;

il tutto compreso ed illustrato nelle planimetrie catastali dell’Impianto Sportivo qui accluso quale Allegato 02 e dettagliatamente descritto nel Verbale di consegna del _____ redatto in contraddittorio tra le Parti e qui accluso quale Allegato 06

L’Impianto Sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti alla Concessionaria.

3 PROPRIETA’ DELL’IMPIANTO SPORTIVO

3.1 Proprietà dell’Impianto Sportivo

L’Impianto Sportivo appartiene al patrimonio indisponibile del Concedente.

3.2. Proprietà di addizioni e migliorie

La Concessionaria dichiara e riconosce che sin dalla sua realizzazione sarà parte del patrimonio indisponibile del Concedente anche ogni eventuale addizione o miglioria realizzata dalla stessa dietro specifica autorizzazione del Concedente, in corso di esecuzione della Convenzione.

4 DURATA DELLA CONVENZIONE

4.1 Durata

4.1.1 La Convenzione avrà durata dalla data del verbale di consegna del _____ e sino al _____.

4.1.2. Alla scadenza della Concessione, ovvero in caso di sua revoca, recesso o risoluzione, l’Impianto Sportivo ritornerà nella disponibilità del CONCEDENTE, con sottoscrizione di verbale di riconsegna, fermo restando la possibilità per il CONCEDENTE di autorizzare la CONCESSIONARIA alla prosecuzione della gestione ordinaria dell’Impianto Sportivo per un periodo temporaneo, nelle more di conclusione del nuovo procedimento di individuazione di altro soggetto concessionario tramite apposito Avviso Pubblico.

5 CANONE DI CONCESSIONE

5.1. Per la concessione in uso e gestione dello Stadio Comunale “G.Moccagatta” è previsto a carico del concessionario un canone annuo di € _____, come risultato dall’offerta economica presentata, oltre Iva di legge con spese di imposta di registro a carico del concessionario pari al 2% del valore della concessione da versarsi all’atto della stipula del presente contratto.

Il canone annuo, il cui obbligo decorre dalla data del verbale di consegna verrà corrisposto al Concedente con le seguenti tempistiche e modalità: rate trimestrali anticipate, con versamento della prima rata comprensiva del saldo rispetto al periodo di utilizzo precedente, alla data di stipula del contratto .

6 USO DELL’IMPIANTO SPORTIVO

6.1 Usi ammessi

L’Impianto Sportivo dovrà essere adibito prevalentemente al gioco del calcio ed alle attività ad esso accessorie, connesse e strumentali, potendo pertanto essere utilizzato dalla Concessionaria per attività di formazione, preparazione, promozione e gestione di squadre per la pratica del calcio nonché per la promozione e l’organizzazione di gare, tornei e manifestazioni sportive calcistiche, con le finalità e

nel rispetto delle disposizioni e delle direttive della Federazione Italiana Gioco Calcio e dei suoi organi, nonché di ogni norma applicabile nel settore.

Ferma restando la destinazione prevalente che precede, potranno altresì essere ammesse manifestazioni di carattere culturale non attinenti alla destinazione prevalente solo previa autorizzazione delle stesse da parte degli Uffici Comunali; questi ultimi si impegnano ad ammettere o negare (in tal caso motivatamente) l'autorizzazione entro quindici giorni dalla richiesta, e fatto salvo quanto previsto all'art. 6.2.2. In ogni caso dovrà essere rispettata la massima capienza di pubblico certificata dalla Commissione Provinciale di Vigilanza.

6.2. Utenti

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

- (i) direttamente dalla Concessionaria nel rispetto di quanto previsto dal punto 6.1;
- (ii) 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 coerenti con le finalità di cui al precedente punto 6.1 e/o comunque per manifestazioni compatibili con gli scopi istituzionali del Concedente.

In tali giornate il Concedente potrà utilizzarlo direttamente oppure concedendolo sotto la propria responsabilità a terzi, e la Concessionaria sarà tenuta 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 Comune, salva unicamente:

- l'eventuale costituzione, ad onere e spese dei terzi utilizzatori, di garanzia fideiussoria a copertura di eventuali danni alle strutture, il cui importo verrà di volta in volta stabilito di concerto tra il Concedente e la Concessionaria. Siffatto importo dovrà essere proporzionato, alla tipologia e modalità di utilizzo dell'Impianto Sportivo (sotto la responsabilità del soggetto promotore della manifestazione), fermo restando che laddove dette modalità possano compromettere il manto erboso l'importo garantito non dovrà essere inferiore ad € 150.000,00 ragguagliato al costo di rifacimento del solo manto erboso medesimo;
- il rimborso dei costi sostenuti dalla Concessionaria per utenze e servizi accessori da parte del Concedente e/o dei terzi utilizzatori, che questi ultimi soltanto dovranno versare in via anticipata, in caso di autorizzazioni di eventi continuativi in ore notturne di durata superiore a 1 giornata.

La data prevista per l'utilizzo dovrà essere comunicata alla Concessionaria con almeno quindici giorni di preavviso, e comunque concordata con la Concessionaria, al fine di non compromettere il calendario di allenamenti, tornei e campionati e altre iniziative già da essa calendarizzate.

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

- (iii) dalle istituzioni scolastiche del Comune dietro specifica fermo restando che detto utilizzo dovrà essere compatibile con le esigenze sportive e organizzative della Concessionaria e non dovrà determinare un significativo incremento dell'usura del manto erboso. Nel corso dell'anno scolastico l'uso è da intendersi gratuito e il Concedente/Istituzione Scolastica dovrà farsi carico unicamente delle necessarie coperture assicurative per RCT ed eventuali danni alle strutture.

6.2.2 La Concessionaria potrà, previa autorizzazione del Concedente, concedere l'Impianto Sportivo a terzi (società e associazioni sportive, enti di promozione sportiva, federazioni ecc) che ne richiedano l'uso per le finalità di cui al precedente punto 6.1. In tal caso, qualora si tratti di utilizzo non concesso in forma gratuita, il corrispettivo pagato dal terzo sarà ripartito tra il Concedente e la Concessionaria con le seguenti modalità: 20% del corrispettivo a favore del Concedente, 80% a favore della Concessionaria, ferma restando l'applicazione del Tariffario Stadio "G. Moccagatta" di cui all'Allegato 05.

7 CONDUZIONE TECNICA E MANUTENZIONE ORDINARIA

La CONCESSIONARIA si obbliga a mantenere lo Stadio G. Moccagatta, sue attrezzature ed arredi secondo l'allegato Piano di Conduzione Tecnica, compresa la pulizia e cura di tutte le aree esterne dell'intero complesso sportivo e a costituire e mantenere aggiornato il "Fascicolo dell'Impianto", il "Registro delle Manutenzioni Generali e Verifiche Impianti" oltre al "Registro dei Controlli Periodici delle Attrezzature".

La CONCESSIONARIA è tenuto a trasmettere tempestivamente al CONCEDENTE una copia delle certificazioni di avvenuta effettuazione delle operazioni di manutenzione obbligatorie per legge ed entro il 30 Novembre di ogni anno dovrà far pervenire copia a stralcio del "REGISTRO DELLE MANUTENZIONI GENERALI e VERIFICHE IMPIANTI" ed del "REGISTRO DEI CONTROLLI PERIODICI DELLE ATTREZZATURE" riportante gli interventi e controlli effettuati nell'ultimo anno precedente .

7.1 Piano di Conduzione Tecnica

Il Piano di Conduzione Tecnica, qui accluso quale Allegato 04, contiene la descrizione sia dei principali interventi di manutenzione degli impianti tecnologici obbligatori per legge che delle prestazioni di manutenzione ordinaria complessive e di custodia necessarie a mantenere, per tutta la durata contrattuale, l'attuale normale stato di conservazione e funzionamento, salvo il deperimento d'uso.

7.2 Manutenzione Ordinaria

La Concessionaria dovrà provvedere alla esecuzione degli interventi di Manutenzione Ordinaria secondo il Piano di Conduzione Tecnica a mezzo della struttura ed organizzazione della stessa, ove in possesso di adeguate capacità in conformità all'Ordinamento vigente. Resta ferma comunque l'esclusiva responsabilità di coordinamento e di risultato della Concessionaria, che resta direttamente responsabile di tutta la gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto in concessione.

8 MANUTENZIONE NON PROGRAMMATA – MIGLIORIE E ADDIZIONI

8.1 Verifica e autorizzazione

Ove emergessero necessità di interventi non previsti nel Piano di Conduzione Tecnica, la Concessionaria dovrà darne tempestiva segnalazione al Concedente ai fini della successiva verifica in contraddittorio con i competenti uffici comunali in ordine alla natura ordinaria o straordinaria degli interventi.

8.2. Migliorie e addizioni

Qualora la Concessionaria intenda apportare a propria cura e spesa modifiche o miglioramenti all'impianto, dovrà sempre richiedere preventiva autorizzazione ai competenti uffici comunali. Gli interventi autorizzati dovranno essere realizzati a regola d'arte, con obblighi di variazione/aggiornamento catastale nei termini di legge, a propria cura e spesa, e presentazione, in relazione alla tipologia di intervento effettuato di:

- 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.

Il Concedente, a proprio insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di scomputare gli importi delle spese sostenute per le significative opere di miglioria o manutenzioni straordinarie apportate all'impianto, regolarmente autorizzate con l'ottenimento dei pareri e titoli previsti per legge, dall'importo del canone annuo a rialzo offerto .

8.3 Manutenzione straordinaria a carico della Concessionaria

- 8.3.1. Saranno comunque ad esclusivo carico della Concessionaria, tutte le opere di manutenzione straordinaria rese necessarie per incuria, per improprio utilizzo, per mancata esecuzione della manutenzione ordinaria o per intempestiva segnalazione al Concedente di eventuali guasti o danni verificatisi o per interventi di adeguamenti strettamente connessi alla propria attività sportiva (quali ad esempio la rizollatura del manto erboso).

8.4 Manutenzione straordinaria a carico del Concedente.

Fuori dai casi di cui all'art. 8.3 la manutenzione straordinaria che si rendesse necessaria qualora, a seguito di opportuna verifica da parte dei competenti uffici comunali, risultasse urgente ed indispensabile per ragioni di sicurezza sarà a carico del Concedente, senza che la Concessionaria possa avanzare pretese in relazione al minor godimento del bene per il periodo necessario alla realizzazione degli interventi.

9. OBBLIGAZIONI E RESPONSABILITA' DELLA CONCESSIONARIA

9.1 Obblighi

Oltre a quant'altro previsto in altre parti della presente Convenzione, la Concessionaria è obbligata ed è responsabile in via esclusiva quale esecutore e/o comunque garante:

- (i) della custodia, della buona conservazione ed efficienza dell'impianto sportivo comunale assegnato in Concessione, che deve essere utilizzato secondo la sua destinazione ed in conformità alle prescrizioni e coi limiti stabiliti dalla presente Convenzione;
- (ii) dell'osservanza, da parte sua e dei propri dipendenti e ausiliari di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti e dalle norme in ogni tempo vigenti, nonché dalle prescrizioni delle Autorità e degli Enti competenti anche in materia di ordine pubblico, nonché dalle ordinarie regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni;
- (iii) dell'esecuzione degli interventi o misure prescritte dalla Commissione Comunale di Vigilanza e pubblico spettacolo, nel caso in cui ne ricorrano gli obblighi specifici;
- (iv) 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 Convenzione;
- (v) 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;
- (vi) per il proprio personale è responsabile per quanto previsto dal D.Lgs. n°81/2008 e successive modificazioni;
- (vii) del possesso, in modo continuativo, di tutte le autorizzazioni, licenze prescritte per lo svolgimento di tutte le attività consentite dalla Convenzione, ivi compresa l'attività di somministrazione alimenti e bevande (ove effettivamente esercitata), che dovranno essere acquisite e mantenute valide a cura e spese della Concessionaria. Siffatto obbligo non trova applicazioni nelle ipotesi di cui all'art. 6.2.1 (ii) e (iii) con riferimento ad eventuali autorizzazioni o licenze che non siano richieste per l'attività ordinaria della Concessionaria.

9.2 Rapporti col personale e con i terzi - Responsabilità

- 9.2.1 La gestione organizzativa, il personale tecnico, esecutivo, di custodia e manutenzione dello Stadio Comunale G. Moccagatta 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, prevenzione infortuni ed al pagamento degli oneri contributivi e previdenziali, che la Concessionaria si obbliga a rispettare e a far rispettare.
- 9.2.2 La Concessionaria si obbliga in particolare:
- (i) ad applicare e a far applicare tutte le normative vigenti in materia retributiva, contributiva ed assicurativa nei confronti dei lavoratori dipendenti, sollevando il Concedente da qualsiasi responsabilità;
 - (ii) ad individuare ed a comunicare al Concedente, qualora diversi da quelli riportati nel verbale di consegna, il nominativo del Responsabile per gli aspetti gestionali ed organizzativi, del Responsabile per la conduzione e coordinamento tecnico, nonché del Responsabile per la sicurezza sul lavoro;
 - (iii) a dotarsi di personale adeguatamente formato per la gestione della sicurezza antincendio, in conformità all'ordinamento in ogni tempo vigente ed alle prescrizioni della Commissione provinciale vigilanza e pubblico spettacolo.
- 9.2.3 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.
- 9.2.4 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.

10 CONTROLLO

10.1 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:

- (i) verificare periodicamente, a mezzo di propri funzionari incaricati, lo stato d'uso dell'impianto sportivo e la conformità della gestione alle disposizioni convenzionali, legislative e regolamentari, con ogni più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei;

- (ii) conseguentemente disporre, in qualsiasi momento e a sua discrezione e giudizio, visite ed ispezioni da parte dei propri funzionari, cui la Concessionaria dovrà consentire il libero accesso all'impianto sportivo, previo opportuno preavviso onde consentire la partecipazione di un incaricato in rappresentanza della Concessionaria.

Le verifiche, le visite e le ispezioni di cui al presente articolo dovranno svolgersi in maniera compatibile con l'uso dell'Impianto Sportivo da parte della Concessionaria.

10.2 Controllo programmato

Entro il 30 Novembre di ogni anno, la Concessionaria è tenuta a trasmettere al Concedente la seguente documentazione:

- (i) copia a stralcio del "Registro delle manutenzioni generali e verifiche impianti" e del "Registro dei controlli periodici delle attrezzature" riportante gli interventi e controlli effettuati nell'arco dell'anno precedente e/o a decorrere dalla data del verbale di consegna;
- (ii) relazione e documentazione sullo stato dei sistemi di sicurezza degli impianti e delle strutture;
- (iii) Relazione economico-gestionale relativa alle attività svolte, aggiornata all'attualità, con allegato l'ultimo bilancio approvato, riferito all'anno precedente e sottoscritto da idonea figura professionale iscritta all'Albo dei Ragionieri, dei Dottori Commercialisti o dei Revisori Contabili che riporti anche il dettaglio di tutti i relativi proventi e spese sostenute. In particolare la Relazione dovrà riportare l'indicazione di:
- numeri e tipologie di utenti/frequentatori ;
 - elenco degli iscritti, suddiviso per categoria, partecipanti all'attività sportiva promossa dalla Concessionaria nella stagione sportiva in corso;
 - calendario delle attività svolte da programma ;
 - 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;
- (v) Statuto dell'Associazione, se modificato rispetto a quello depositato in sede di o comunque rispetto a quello depositato nell'anno precedente;
- (vi) elenco dei soci e composizione dell'organo amministrativo in carica, nonché il nominativo del Responsabile di Gestione, del Responsabile per la Conduzione

Tecnica e del Responsabile per la Sicurezza, se diversi da quelli riportati nel verbale di consegna o rispetto a quelli comunicati per l'anno precedente;

- (viii) copia dell'attestazione di pagamento dei premi assicurativi contrattualmente previsti all'articolo "GARANZIE E ASSICURAZIONI" del presente contratto;

11 UTENZE

11.1 Spese di gestione

Sono a carico della Concessionaria tutte le spese di gestione dell'impianto, ivi comprese la TARI, le retribuzioni al personale addetto, i canoni telefonici, i consumi di energia elettrica, gas e acqua, le spese per le manutenzioni in genere e per le omologazioni periodiche degli impianti secondo le vigenti disposizioni.

11.2 Intestazione utenze diverse e contratti di fornitura

Tutte le utenze dovranno risultare intestate alla Concessionaria entro 15 gg dalla data del verbale di consegna.

12 SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

12.1 Esercizio

La Concessionaria potrà esercitare – direttamente o con affidamento a terzi – attività di somministrazione di alimenti e bevande in locali idonei, durante le manifestazioni, le attività e gli eventi sportivi, previo ottenimento, a propria cura e spese, delle occorrenti autorizzazioni amministrative e sanitarie. Ferma restando la responsabilità della Concessionaria verso il Concedente, l'eventuale terzo affidatario sarà vincolato alle previsioni, anche di durata, della presente Concessione e dovrà possedere i prescritti requisiti personali, generali e speciali in relazione all'espletanda attività.

L'esercizio dell'attività dovrà osservare l'orario massimo di apertura e chiusura concomitante con l'orario di utilizzo dell'Impianto Sportivo, fatti salvi i periodi di riposo e ferie.

12.2 Oneri

Sono a carico della Concessionaria il pagamento degli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio, nonché le spese per l'acquisto e/o il rinnovo delle attrezzature ed ogni altra spesa correlata all'attività (che resteranno di proprietà della Concessionaria).

13 PROVENTI E PUBBLICITA'

13.1 Proventi

La Concessionaria introiterà i proventi derivanti da:

- vendita di titoli di accesso per manifestazioni sportive organizzate all'interno dell'impianto;
- incassi derivanti dalla gestione dell'eventuale attività di somministrazione alimenti e bevande;
- quote associative;
- sponsorizzazioni autonomamente acquisite e/o pubblicità commerciali inerenti alle attività e iniziative realizzate all'interno dell'impianto;
- contributi e liberalità per la gestione dell'impianto.

13.2 Pubblicità

La Concessionaria avrà la gestione diretta della pubblicità cartellonistica (fissa e mobile) all'interno dell'impianto sportivo, previa le specifiche autorizzazioni, nulla osta e quant'altro da richiedersi a cura e spese dello stesso affidatario.

13.2.1 Gestione e responsabilità

Il Concedente affida alla Concessionaria la gestione diretta della pubblicità fonica e cartellonistica (fissa e mobile) all'interno dell'Impianto Sportivo.

A tal fine la Concessionaria:

- (i) stipulerà in proprio i relativi contratti, esonerando da ogni responsabilità il Concedente;
- (ii) provvederà e sarà responsabile in via esclusiva della corretta installazione, del collaudo e della manutenzione di tutti i tipi di supporto dei pannelli pubblicitari, che dovranno garantire l'assoluta sicurezza dell'impianto.

13.2.2 Proventi e oneri

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

- (i) per il pagamento di ogni inerente tassa o imposta, in conformità al vigente Regolamento Comunale;
- (ii) per l'acquisizione di ogni prescritta autorizzazione;
- (iii) per la rimozione, alla scadenza della Convenzione, 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 GARANZIE E ASSICURAZIONI

14.1 Polizze

- 14.1.1 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:
- (i) 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, adeguato a tutte le attività svolte dalla Concessionaria direttamente o indirettamente all’interno dello Stadio, considerando perciò espressamente manlevato il Concedente. Tale polizza dovrà annoverare tra gli assicurati anche il Concedente relativamente alle opere ed impianti oggetto della Concessione;
 - (ii) documentazione comprovante l’avvenuta corresponsione dell’importo aggiuntivo del premio riferito all’appendice contrattuale dell’assicurazione all risk, opere e impianti in esercizio, complessiva anche a titolo indicativo di eventi quali esplosioni, incendi, scoppio fulmini e furti, dei propri immobili comunali per adeguamento del valore dello Stadio ad € 12.500.000,00, pari al costo di ricostruzione al nuovo, in deroga a quanto previsto all’ art.22 comma 1 lett) del Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali a gestione indiretta . Detta documentazione dovrà comunque essere inoltrata, in caso di eventuale proroga contrattuale, entro la sua naturale scadenza. Sarà facoltà della Concessionaria, in alternativa a quanto precede, procedere alla stipula di una apposita polizza avente pari caratteristiche e senza determinare alcuna soluzione di continuità nella copertura assicurativa;
 - (iii) 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;
 - (iv) ogni altra eventuale polizza assicurativa che si rendesse obbligatoria per legge nel coro della convenzione.
- 14.1.2 Le predette polizze dovranno avere validità continuativa per tutta la durata della Convenzione e la loro esistenza non libera la Concessionaria dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di fornire ulteriori garanzie.

Eventuali franchigie e scoperti presenti nella polizza resta a totale carico della Concessionaria, ove l'evento dannoso sia conseguenza di suoi inadempimenti/responsabilità agli impegni assunti con la presente Convenzione.

Il ritardo nel pagamento del premio e/o qualunque soluzione di continuità della validità della polizza e della relativa copertura sarà causa di risoluzione automatica della Convenzione.

15 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

15.1 È vietata la sub-concessione a terzi di tutto o parte dell'Impianto Sportivo, salva espressa e preventiva autorizzazione del Concedente, che potrà rilasciarla a proprio insindacabile giudizio.

Non è inteso come sub-concessione l'uso degli impianti da parte di terzi per quanto consentito dal precedente articolo 6, né quanto previsto dall'art. 12.1.

16 RISOLUZIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DELLA CONCESSIONARIA

16.1 Casi di risoluzione

16.1.1. In corso di esecuzione il Concedente potrà avvalersi della facoltà di dichiarare risolta la presente Convenzione ai sensi degli artt. 1454 e 1455 cod.civ., comunicando alla Concessionaria la propria intenzione di avvalersi di tale facoltà nei seguenti casi di grave inadempimento, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- (i) violazioni o inosservanze della Convenzione 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;
- (ii) utilizzo dell'Impianto Sportivo per finalità difformi da quelle consentite dalla presente Convenzione;
- (iii) violazione del divieto di sub-concessione;
- (iv) mancato pagamento di premi assicurativi;
- (v) in ogni altro caso previsto dalla presente Convenzione;
- (vi) Applicazione di penali, nel corso della convenzione per un valore superiore al 10% del canone annuo.

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, il Concedente potrà dichiarare risolta la Convenzione con semplice comunicazione del provvedimento di risoluzione.

17 REVOCA DELLA CONCESSIONE

17.1 Revoca per ragioni di pubblico interesse e rinegoziazione.

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.

18 RECESSO DA PARTE DELLA CONCESSIONARIA

- 18.1 La Concessionaria si riserva di recedere dalla Convezione, per giustificati motivi con preavviso di almeno tre mesi, da inoltrarsi a mezzo PEC o lettera raccomandata A/R.

19 PENALI

19.1 Applicazione

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) immotivato diniego all'utilizzo per manifestazioni di cui all'art.6.2.1 (ii) e (iii)	€ 1.000,00 per singola contestazione;
2) mancata consegna annuale, o a richiesta, delle copie delle attestazioni di pagamento dei premi relativi alle polizze assicurative	€ 1.000,00 per singola contestazione
3) mancata consegna annuale della documentazione di cui all'art. 10.2	€ 500,00 per singolo documento
4) mancata presentazione della documentazione di cui all'articolo "Riconsegna"	€ 150,00 per singola contestazione

Le penali possono trovare applicazione in concorso tra loro. In caso di recidiva il Comune di Alessandria può applicare le penali per importo doppio rispetto a quello sopra stabilito. Ai fini del presente comma si considera recidiva un evento che avvenga entro 30 giorni dal precedente evento che abbia comportato l'applicazione della stessa penale.

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

19.2 Contestazione

Gli inadempimenti che daranno luogo all'applicazione delle penali di cui al precedente art. 21.1 verranno contestati alla Concessionaria per iscritto, con invito a presentare le proprie controdeduzioni nel termine massimo di cinque giorni lavorativi dal ricevimento.

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

20 RICONSEGNA

20.1 Restituzione

Alla scadenza o in caso di revoca o risoluzione della presente Convenzione lo Stadio Comunale G. Moccagatta dovrà essere restituito in normale stato di conservazione, funzionamento e manutenzione, salvo il normale deperimento d'uso, e libero da persone e/o cose in modo che sia possibile da parte del Concedente disporre senza vincoli di sorta.

20.2 Adempimenti

All'atto della riconsegna dovranno essere consegnati al Concedente:

- (i) una relazione tecnica sulle strutture e impianti che descriva tutti gli interventi manutentivi ordinari effettuati corredati dalle certificazione o conformità previste da legge oltre al Fascicolo dell'immobile, il Registro delle Manutenzioni generali e Verifiche impianti" ed il "Registro dei controlli periodici delle attrezzature"aggiornati alla data di riconsegna;
- (ii) la documentazione tecnica aggiornata compresa di disegni esecutivi relativi ad ogni modifica alle strutture e/o impianti realizzati con i riferimenti autorizzativi;
- (iii) i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica, eventualmente installata o modificata, e libretti di manutenzione degli impianti corredata di tutti i verbali

di conformità o certificati di collaudo previsti dall'ordinamento vigente o dalla presente Convenzione;

(iii) le chiavi funzionanti di tutti gli accessi esterni ed interni.

20.3 Verbale

All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale di consistenza in contraddittorio fra le Parti.

21 DISPOSIZIONI GENERALI

21.1 Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione richiesta, autorizzata o correlata alla presente Convenzione dovrà essere effettuata per iscritto, inviandola a mezzo posta elettronica certificata o lettera raccomandata A/R ai numeri e agli indirizzi di seguito specificati

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

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

21.1.2 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: _____

21.2 Modifiche

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

21.3 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 od efficace che consegua, quanto più possibile, il comune intento delle Parti previste dalla clausola o pattuizione risultata invalida o inefficace.

21.4 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 adempimenti di tutti i termini e le condizioni qui previste.

21.5 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.

22 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.

23 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.

Alessandria, li

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 della presente convenzione.

La CONCESSIONARIA

II CONCEDENTE

Per accettazione del Proponente:

Data _____