

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERA CONSILIARE N. 81 DEL 27/11/2009

REGOLAMENTO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

ART. 1 – OGGETTO E RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente regolamento, ai sensi della L.R. 6.7.2007, n.11, attuativa dell'art. 90, comma 25, della L. n. 289/2002, disciplina le modalità d'affidamento in gestione degli impianti sportivi di proprietà del Comune, o comunque nella sua disponibilità per almeno dieci anni, individuati nell'elenco allegato sub" A".

Non rientrano nella disciplina del presente regolamento gli impianti sportivi concessi in uso a tariffa oraria determinata annualmente con deliberazione di Giunta Comunale.

L'elenco degli impianti sportivi di cui al precedente comma 1 è aggiornato, qualora si renda necessario, con deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 2 – DEFINIZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO

Per impianto sportivo si intende lo spazio individuato mediante elaborato planimetrico destinato all'attività sportiva costituito da:

- Spazi per attività sportiva (campi, piste, vasche e relativi percorsi etc);
- Servizi di supporto (spogliatoi e annessi, pronto soccorso, deposito attrezzi, uffici amministrativi e relativi percorsi etc);
- Impianti tecnici (idrosanitario, riscaldamento, refrigerazione, ventilazione, illuminazione, emergenza, segnalazione, antincendio, amplificazione etc);
- Spazi per il pubblico (aree a verde, posti spettatori, servizi igienici, posto di pronto soccorso e relativi percorsi etc);
- Servizi connessi all'esercizio dell'attività sportiva quali: sede sociale, eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande secondo quanto previsto dalle norme vigenti, eventuali attività commerciali di vicinato esclusivamente dirette alla rivendita di articoli sportivi strettamente correlati alle attività sportive praticate e secondo le condizioni stabilite nelle specifiche convenzioni, impianti pubblicitari rivolti sia all'interno che all'esterno.

ART. 3 – FINALITA' DELLA GESTIONE

Gli impianti sportivi sono strutture destinate all'uso pubblico ed alla pratica dello sport professionistico, dilettantistico, giovanile, scolastico, amatoriale e promozionale, per il tempo libero e per favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale, lo sviluppo fisico e caratteriale dell'infanzia e dell'adolescenza, nonché promuovere ed incentivare il turismo sportivo.

L'uso degli impianti sportivi deve improntarsi alla massima fruibilità da parte dei cittadini, delle associazioni e delle società sportive, delle federazioni e degli enti di promozione sportiva e delle scuole attraverso criteri obiettivi.

ART. 4 – FORME DI GESTIONE

Gli impianti oggetto del presente regolamento possono essere gestiti:

1. direttamente dall'Amministrazione Comunale;
2. mediante affidamento in gestione a soggetti terzi. L'affidamento in gestione avviene nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica, salvo che l'affidamento avvenga in via diretta nei seguenti casi:
 - a) quando su territorio di riferimento dell'ente proprietario dell'impianto è presente un solo soggetto che promuove la disciplina sportiva praticabile presso l'impianto e il medesimo non è inserito fra quelli a rilevanza economica;
 - b) quando le società e le associazioni di promozione sportiva operanti sul territorio su cui insiste l'impianto costituiscono un unico soggetto sportivo;
 - c) quando gli impianti sportivi hanno caratteristiche e dimensioni che consentono lo svolgimento di attività esclusivamente amatoriali e ricreative riferibili al territorio in cui sono ubicate.

ART. 5 – SOGGETTI AFFIDATARI

Gli impianti sportivi di proprietà comunale che non sono gestiti direttamente dal Comune, ai sensi del comma 3 dell'art.2 della L.R. n.11/2007, sono affidati in gestione a tutti i soggetti interessati e in via preferenziale ai seguenti soggetti di seguito definiti " non economici":

- a. società e associazioni sportive dilettantistiche;
- b. associazioni di discipline sportive associate;
- c. enti di promozione sportiva;
- d. federazioni sportive nazionali;

I soggetti di cui al precedente comma 1 devono avere ottenuto i riconoscimenti e/o le iscrizioni di cui al comma 4 dell'art.2 della L.R. 6 luglio 2007, n.11.

ART.6 – AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI MEDIANTE PROCEDURE DI EVIDENZA PUBBLICA

L'affidamento in gestione mediante procedure di evidenza pubblica avviene attraverso la pubblicazione di un bando del quale deve essere data una diffusa pubblicità sul territorio attraverso la sua pubblicazione sul sito internet del Comune.

Nel bando devono essere indicati:

- l'impianto sportivo che l'Amministrazione Comunale intende affidare in gestione identificato mediante elaborato planimetrico in scala in 1: 2000;
- le principali discipline sportive praticabili;
- i criteri di aggiudicazione;
- la durata della concessione;
- il valore del contributo massimo che l'Amministrazione Comunale intende concedere a sostegno della gestione;
- il valore del canone minimo che l'Amministrazione Comunale intende percepire dall'affidamento in gestione dell'impianto;
- la periodicità dell'erogazione del contributo da parte dell'Ente o del versamento del canone da parte del soggetto gestore;
- i soggetti ammessi a partecipare;
- i requisiti richiesti per la partecipazione;

- le modalità di presentazione della domanda;
- le modalità di formulazione dell'offerta;
- il termine di scadenza e luogo di presentazione della domanda di partecipazione;
- l'Ufficio presso il quale possono essere assunte le informazioni relative alla procedura di affidamento.

Al bando sono allegati:

- il facsimile della convenzione di affidamento in gestione;
- il facsimile della domanda di partecipazione.

L'Amministrazione Comunale può richiedere ai soggetti partecipanti alla procedura per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi la formalizzazione di specifiche garanzie (es. apertura dell'impianto a tutti i cittadini, imparzialità nel permetterne l'utilizzo ai soggetti che ne facciano richiesta all'affidatario, progetto di utilizzo e di sviluppo delle attività di formazione e di animazione e assunzione dell'impegno ad aderire ai progetti sociali, educativi e formativi realizzati in modo coordinato dal Comune, ecc).

ART. 7 – L'OFFERTA

L'offerta deve essere costituita da:

- A. un progetto di gestione sportiva dell'impianto;
- B. un piano di conduzione tecnica (comprensivo del progetto di miglioria e di riqualificazione);
- B. un'offerta economica.

ART. 8 – CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Il criterio di valutazione delle offerte terrà conto, ai sensi dell'articolo precedente, del valore del progetto di gestione sportiva e sociale, del piano di conduzione tecnica (che comprende anche gli interventi di miglioria e di riqualificazione) e dell'offerta economica presentata dai partecipanti alla selezione. A parità di punteggio ottenuto si terrà conto del maggior numero di associati d'età inferiore ai diciotto anni. Per la gestione delle strutture di maggiore dimensione con caratteristiche che ne permettano un utilizzo polivalente, è data, a parità di punteggio, preferenza alle associazioni che raggruppano più discipline sportive praticabili nello stesso impianto.

A. Valutazione del progetto di gestione sportiva dell'impianto:

Il progetto di gestione sportivo-sociale sarà valutato sulla base dei seguenti elementi:

- a. Esperienza maturata nel settore sportivo specifico cui è destinato l'impianto e nella gestione di impianti simili per tipologia e dimensioni fino ad un massimo di 10 punti;
- b. Valutazione del radicamento sul territorio comunale del soggetto richiedente, tenuto conto della storicità del sodalizio sportivo sul territorio e al contributo dato nel corso dell'attività pregressa, alla valorizzazione e al potenziamento infrastrutturale dell'impianto oggetto della domanda fino ad un massimo di 15 punti;
- c. Organizzazione di attività a favore di giovani, anziani e diversamente abili fino ad un massimo di 5 punti;
- d. Progetto di gestione delle attività sportive, compatibilità con eventuali attività ricreative, sociali o scolastiche svolte nell'impianto oggetto dell'affidamento e disponibilità a svolgere iniziative di promozione dello sport promosse dall'Amministrazione Comunale e non, rivolte alla diffusione della pratica dello sport aperto a tutti fino ad un massimo di 5 punti;

- e. Qualificazione professionale del personale sportivo, tecnico, dirigenziale e di ogni altra tipologia di personale utilizzato nell'impianto fino ad un massimo di 10 punti ;
- f. Affidabilità economica del soggetto richiedente intesa come dimostrazione della solidità economica desumibile attraverso elementi illustrativi del bilancio e delle potenzialità di investimento, analizzabili anche mediante referenze bancarie fino ad un massimo di 10 punti.
- g. Per ogni procedura di selezione finalizzata all'affidamento in gestione degli impianti sportivi l'Amministrazione Comunale può predisporre ulteriori criteri, integrativi e specificativi di quelli definiti nei precedenti commi, strutturandoli anche in relazione a particolari caratteristiche tecniche e/o connesse alle specifiche attività sportive che si svolgono negli impianti stessi, assegnando comunque un punteggio non superiore a 10 punti.

B. Valutazione del piano di conduzione tecnica (comprensivo del piano per gli interventi di miglioria e di riqualificazione):

a) Il piano di conduzione tecnica deve contenere la descrizione delle attività di manutenzione, di approvvigionamento, di custodia e di guardiania, nonché la descrizione delle attività concernenti il funzionamento tecnologico dell'impianto sportivo. Nel piano di conduzione tecnica sarà valutata anche la disponibilità alla realizzazione, da parte del soggetto richiedente, di interventi di miglioramento funzionale degli impianti, quando necessari, anche mediante investimenti specifici, ed ottimizzazione delle attività di manutenzione fino ad un massimo di 10 punti.

b) Il piano per gli interventi di miglioria e di riqualificazione, in sede di bando, potrà essere sommariamente indicato dal Comune e, in tal caso, i partecipanti dovranno definirne i dettagli esecutivi, oppure, se nel bando non ci sono indicazioni dell'ente, dovranno presentarlo autonomamente. Il piano sarà valutato, tenendo conto anche dei tempi di realizzazione, fino ad un massimo di 30 punti.

C. Valutazione dell'offerta economica: L'offerta economica per impianti a non rilevanza economica sarà valutata sull'incremento, in termini percentuali del canone minimo stabilito per l'impianto di riferimento e sulla diminuzione, sempre in termini percentuali, del contributo concesso dal Comune per la gestione del medesimo fino a un massimo di 5 punti.

L'attribuzione del punteggio, nel rispetto di quanto stabilito nel presente regolamento, è demandata alla Commissione Giudicatrice.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non assegnare comunque la gestione dell'impianto a nessuno dei soggetti partecipanti al bando di assegnazione con motivate ragioni, a suo insindacabile giudizio. Nel caso di presentazione di una sola offerta valida, si riserva altresì la facoltà di procedere all'aggiudicazione.

ART. 9 – CONTRIBUTO MASSIMO E CANONE MINIMO

Con propria deliberazione la Giunta Comunale individua:

- a) gli impianti cui erogare un contributo annuo a sostegno della gestione, in quanto impianti che, per tipologia della struttura o per caratteristiche dell'attività sportiva praticata, si ritiene non possano fornire al Concessionario risorse sufficienti al mantenimento dell'efficienza e della funzionalità della struttura sportiva affidata in gestione;
- b) gli impianti che, per tipologia della struttura o per caratteristiche dell'attività sportiva praticata, si ritiene possano garantire, al netto dei costi di gestione, la corresponsione di un canone annuo a favore dell'Ente;
- c) l'importo del contributo di cui alla lett. a) e l'importo del canone di cui alla lett. b) individuati per singolo impianto da indicare nel bando.

Alla scadenza della convenzione di gestione, in caso di rinnovo, l'Amministrazione Comunale può rivalutare il contributo o il canone annuo in misura non superiore al 20% dell'importo stabilito al momento dell'affidamento, tenuto conto dell'eventuale intervenuto aumento dei costi di gestione superiore all'indice ISTAT.

Nel caso di affidamento al Concessionario di servizi ulteriori, rispetto a quelli previsti nella Convenzione, al momento dell'affidamento in gestione, con atto di Giunta, può stabilire di integrarla con un contributo aggiuntivo.

Con deliberazione di Giunta il contributo e il canone di cui ai sub a) e b) del primo comma possono essere rivisti anche in seguito a sopraggiunte straordinarie e motivate situazioni tali da modificare l'entità degli stessi.

ART. 10 – COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice è composta da almeno tre membri.

ART.11 – AFFIDAMENTO IN VIA DIRETTA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Sulla base dei presupposti di cui al precedente art. 4, l'affidamento in via diretta degli impianti sportivi può avvenire ferma restando, comunque, la valutazione degli elementi di cui ai precedenti artt. 7 e 8.

ART.12 – PARTICOLARI MODALITA' DI GESTIONE CONNESSE A INVESTIMENTI DI SOGGETTI TERZI

L'Amministrazione Comunale può fare ricorso a procedure previste dalla normativa vigente che consentano il coinvolgimento di soggetti privati qualificati, anche con configurazione imprenditoriale, per la realizzazione, con risorse proprie degli stessi, di impianti sportivi e gestione successiva degli stessi quali:

- a) procedure di finanza di progetto (project financing);
- b) procedure di concessione di costruzione e gestione ai sensi di Legge;
- c) altre procedure per lo sviluppo di interazioni di partenariato pubblico-privato.

In relazione alle procedure di cui al precedente comma l'Amministrazione Comunale può definire elementi regolativi che consentano ai soggetti gestori di rapportarsi in modo ottimale con il sistema sportivo locale, anche valorizzando il contributo operativo e gestionale delle associazioni sportive che operano localmente.

ART. 13 – DURATA DELLE CONVENZIONI

L'affidamento in gestione degli impianti sportivi è commisurato, nella sua durata complessiva, alle prospettive di sviluppo delle attività correlate all'ottimizzazione delle dinamiche operative, alla valorizzazione e al miglioramento strutturale riferibili agli impianti stessi e, pertanto, è determinata in via preferenziale su base pluriennale tenendo conto dei piani di gestione.

Le convenzioni stipulate con i soggetti gestori ai sensi del presente regolamento hanno la durata minima di nove anni e massima di venti anni dalla stipula della convenzione,

eventualmente prorogabili, per una sola volta, di due anni, con Deliberazione di Giunta Comunale.

Costituisce elemento di valutazione, ai fini della concessione della proroga di cui al primo comma, la realizzazione da parte della società Concessionaria, durante il periodo di validità della convenzione, di interventi, in accordo con il Comune, migliorativi e riqualificativi dell'impianto e dell'attività in esso svolta tali da accrescerne il valore e la funzionalità.

Nel caso in cui durante il periodo di validità della convenzione, la società Concessionaria avesse eventualmente assunto un mutuo per il finanziamento di interventi di ristrutturazione e di miglioramento strutturale dell'impianto sportivo in concessione, la validità della convenzione potrà essere prorogata dal Comune fino alla scadenza dell'ultima rata di ammortamento del mutuo.

ART. 14 – MANUTENZIONI

Tutte le spese di manutenzione ordinaria relative all'intero complesso sportivo sono a carico del Concessionario, compreso i manufatti, le recinzioni e ogni altra attrezzatura connessa con la gestione dello stesso.

E' a carico del Concedente la manutenzione straordinaria dell'impianto, purché non derivante da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi da parte del Concessionario.

Qualora il Concessionario, per propria iniziativa, intenda effettuare interventi di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria, i progetti relativi dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale. In tal caso il Comune potrà rilasciare garanzia fidejussoria per l'assunzione di mutui secondo quanto stabilito dall'art. 207 del TUEL 267/2000.

ART. 15 – CONTRIBUTI PER INTERVENTI DI MIGLIORIA O DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il concessionario, previa autorizzazione del Comune, può effettuare a propria cura e spese interventi di miglioria e/o di manutenzione straordinaria sotto il diretto controllo dell'Ufficio Tecnico comunale. Per tali interventi il Comune può concedere, a titolo di contributo, il parziale risarcimento delle spese sostenute dal Concessionario fissato nella misura massima del 65% delle spese stesse.

Le opere eseguite divengono immediatamente di proprietà del Comune e come tali sono soggette a tutti gli obblighi a carico del Concessionario a norma della convenzione.

Qualora detti interventi di miglioria e di manutenzione straordinaria dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità e omologazione dell'impianto, il Concessionario deve acquisirli a propria cura e spese. Le richieste per il rilascio di eventuali autorizzazioni edilizie, certificati di conformità dei lavori e di regolare esecuzione e contabilità finale sono effettuate a cura e spese del Concessionario.

Al termine dei lavori il Concessionario è tenuto a trasmettere al Comune le certificazioni di legge.

ART. 16 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Fermo restando quanto contenuto nella convenzione, il Concessionario è obbligato al rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti in materia sportiva, fiscale, tributaria, di sicurezza sportiva, sui luoghi di lavoro e di tutela dei lavoratori, nonché del presente regolamento e degli obblighi assunti con la stipula della convenzione di gestione dell'impianto.

La mancata osservanza di quanto sopra può costituire motivo di revoca della concessione senza che il Concessionario abbia niente a che pretendere a titolo di rimborso, indennizzo o quant'altro.

Il Concessionario ha l'obbligo di intestare a nome dell'associazione sportiva i contratti di fornitura delle utenze, assumendone i relativi costi, salvo i casi in cui l'Amministrazione Comunale ritenga opportuno, per motivi oggettivi, il mantenimento dell'intestazione diretta.

I Concessionari, entro trenta giorni dalla data di approvazione, sono obbligati a trasmettere all'Amministrazione Comunale copia del bilancio di ogni esercizio.

ART. 17 – TUTELA DEI LAVORATORI

Il Concessionario può utilizzare proprio personale volontario o personale esterno, purché in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione.

Il concessionario s'impegna espressamente a garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge e pertanto espressamente solleva l'Amministrazione Comunale dal rispondere, sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto. Nel caso in cui sia impiegato personale dipendente, devono essere applicati i CCNL di categoria.

Il concessionario provvederà altresì a stipulare, a proprio carico, adeguata copertura assicurativa contro gli infortuni per tutti gli operatori sportivi, compreso il personale impiegato a titolo di volontariato.

ART. 18 – SUB-CONCESSIONE

Senza specifica autorizzazione formale del Comune, è fatto divieto di sub-concedere a terzi l'impianto oggetto della concessione nella sua totalità o parte del medesimo o di modificarne la destinazione d'uso.

L'utilizzo saltuario dell'impianto da parte di soggetti terzi per tornei, singole manifestazioni, o altre attività sportive inerenti le discipline praticate nell'impianto, dovrà essere concordato con il soggetto gestore che lo autorizza tenuto conto prioritariamente del programma dell'attività sportiva svolta nell'impianto medesimo.

L'Amministrazione si riserva l'uso gratuito degli impianti, per attività proprie, per un numero di giornate, come meglio definito nelle singole convenzioni di gestione.

Il costo di tutti i servizi (custodia, pulizia, allestimento ecc.) erogati dal Concessionario in caso di uso dell'impianto da parte di terzi è a carico del soggetto che ne ha richiesto l'uso.

ART. 19 – TARIFFE

Le tariffe applicate agli utenti per l'utilizzo dell'impianto sono determinate dal Comune su proposta della società concessionaria con riferimento alle tariffe praticate in impianti analoghi dell'area provinciale.

L'elenco delle tariffe praticate nell'impianto dovranno essere esposte all'interno dell'impianto sportivo in luogo ben visibile agli utilizzatori.

ART. 20 – L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE

L'affidamento avverrà con specifico provvedimento del Dirigente competente, a conclusione delle procedure di gara avviate con delibera della Giunta Comunale che approva lo schema del bando.

La gestione degli impianti sportivi è affidata mediante la stipula di una convenzione che disciplina gli aspetti economici e giuridici della gestione secondo lo schema di massima allegato al presente regolamento (allegato "B").

ART. 21 – VERIFICHE E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale effettua controlli e verifiche sulla gestione degli impianti sportivi affidati, così come meglio specificato nella convenzione con i soggetti gestori. La convenzione può anche prevedere sistemi di autocontrollo effettuati dal concessionario o modalità di verifica da parte del Comune della qualità percepita dagli utenti nonché la rilevazione dell'impatto effettivo delle prestazioni sul contesto socio-economico.

ART. 22 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore dal giorno successivo a quello in cui la Deliberazione Consiliare che lo approva, unitamente ai suoi allegati, diviene esecutiva.

ALLEGATO "A"

<i>Impianti sportivi</i>	<i>Indirizzo</i>
Impianto sportivo – stadio comunale - "V.Mazzola"	Via Della Resistenza, 5
Impianto sportivo pista atletica leggera	Via Della Resistenza, 5
Impianto sportivo Polisportiva Canonica	Via Del Sangiovese
Impianto sportivo S.Ermete	Via Casale, 499
Impianto sportivo "Circolo Tennis – M.Casalboni"	Via Della Resistenza, 1
Impianto sportivo Palazzetto dello sport	Via Della Resistenza
Impianto sportivo S.Giustina	Via Del Progresso
Impianto sportivo "Tamburello"	Via A.Faini

ALLEGATO "B"

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO -----.

L'anno duemila..... (20.....), il giorno del mese di nella Residenza Comunale di Santarcangelo di Romagna, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

T R A

....., che agisce e stipula nella sua qualità di Dirigente del Comune di Santarcangelo di Romagna (P.I.) domiciliata per la carica presso la Residenza Comunale, in rappresentanza del Comune medesimo ai sensi e per gli effetti dell'art.107, 3° comma, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

E

....., che interviene e stipula nella sua veste di legale rappresentante di
....., con sede in - Via
.....

PREMESSO

- che con delibera del Consiglio Comunale n. __ in data è stato approvato il regolamento per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi;
- che con atto n. in data è stato approvato il bando per la procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo di che trattasi;
- che con atto n. in data sono stati approvati i risultati della procedura di evidenza pubblica esperita in data :..... da cui si evince che l'offerta tecnico economica più conveniente per l'Amministrazione Comunale è quella di
....., con sede in

si conviene e stipula quanto segue:

il Comune di Santarcangelo di Romagna, per mezzo del sopra generalizzato suo Dirigente, concede in gestione l'impianto sportivo "....." di Via a
....., che, per il tramite del suo legale rappresentante, accetta alle seguenti condizioni:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

In base alla presente convenzione il Comune di Santarcangelo di Romagna, in seguito, per brevità indicato come "Concedente" concede a, in prosieguo denominata "Concessionaria", l'uso e la gestione dell'impianto sportivo "....." di Via, costituito da:

- a)
- b)
- c)

L'impianto, individuato con colore giallo nella planimetria allegata al presente atto come parte integrante (Allegato "A"), é concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto alla Concessionaria.

Tutti gli impianti e attrezzature che costituiscono oggetto della presente concessione debbono risultare dettagliatamente descritti da apposito verbale di consistenza iniziale congiuntamente

redatto dalle parti all'atto della consegna. Analogamente si procederà sia nel corso della vigenza della convenzione, qualora si dovesse modificare – in aumento o in diminuzione – la consistenza iniziale, sia all'atto della riconsegna, con le modalità e nei casi stabiliti nei successivi artt. 25.

ART.2 - PROPRIETA' DELL'IMPIANTO SPORTIVO

La Concessionaria dichiara e riconosce, senza eccezioni e remore, che l'impianto sportivo indicato nel precedente art.1 é di piena ed esclusiva proprietà del Concedente, così come ogni ulteriore opera che sarà realizzata nell'impianto sportivo, anche a cura e spese della Concessionaria.

ART.3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione ha validità di anni _____ decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione, eventualmente rinnovabili di anni due, per una sola volta, con atto di Giunta Comunale 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 la Concessionaria. Il nuovo concessionario, in caso di subentro ad un precedente gestore, dovrà assicurare il regolare svolgimento delle attività sportive fino a conclusione del campionato in corso.

E' data facoltà alla Concessionaria di recedere anticipatamente dal presente contratto, decorsi almeno dodici 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 sei mesi di preavviso, con le conseguenze stabilite dal successivo art. 22.

Rimangono comunque confermati tutti gli impegni della Concessionaria fino a che il contratto ha effetto e comunque, anche successivamente, la Concessionaria è tenuta a rispondere delle obbligazioni assunte in dipendenza della gestione.

In caso di utilizzo da parte della Concessionaria della facoltà di recesso anticipato dal contratto, il Concedente tratterrà, dal deposito cauzionale di cui all'art.21, quanto necessario a sanare eventuali danni o a dare corso a manutenzioni non eseguite dalla Concessionaria. In ogni caso non darà corso alla richiesta della Concessionaria di svincolo del deposito cauzionale prima di aver puntualmente verificato l'insussistenza di danni, di obbligazioni precedenti o di eventuali inadempienze contrattuali.

ART.4 MODALITA' DELLA GESTIONE /PIANO DI UTILIZZO

L'impianto sportivo oggetto della presente convenzione sarà utilizzato per lo svolgimento dell'attività _____ relativa al perseguimento delle finalità sociali e sportive della Concessionaria. Inoltre la Concessionaria potrà/non potrà utilizzare detto impianto per l'organizzazione di attività extrasportive _____ (*da definire in modo specifico impianto per impianto*), compatibili con gli obiettivi promozionali/turistici del Concedente e comunque utili al mantenimento dell'immagine positiva della Città. Dette attività potranno essere svolte, avvalendosi per l'organizzazione anche di terzi, previo nulla osta del Concedente e fermo restando il possesso delle autorizzazioni amministrative necessarie.

Considerato che la Concessionaria mantiene la responsabilità della gestione e della manutenzione ordinaria dell'impianto di che trattasi, tenuto conto delle necessità di garantire la sicurezza nell'utilizzo dell'impianto da parte degli utenti e nell'interesse pubblico che detto utilizzo avvenga nel rispetto dei requisiti di legge e regolamentari - si conviene di affidare direttamente alla Concessionaria anche l'assegnazione degli spazi di utilizzo agli utenti (altre società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, federazioni, scuole, A.USL, pubblico, ecc.). Per questo motivo il Concessionario presenta annualmente il piano di

utilizzo della struttura stabilendo le tipologie dell'utenza, le destinazioni e gli orari d'uso dell'impianto secondo i seguenti indirizzi:

- a) E' fatto assoluto divieto alla Concessionaria di mettere in atto interventi o procedure che possono di fatto determinare una selezione della utenza che vanifichi la volontà preminente del Concedente di destinare all'uso pubblico i propri impianti.
- b) nell'assegnazione degli spazi la concessionaria dovrà valutare le richieste che pervengono compatibilmente con la disponibilità di spazi sportivi e, ove possibile, confermando le assegnazioni precedentemente in essere.
- c) Fermo restando la salvaguardia dello sport agonistico, l'assegnazione degli spazi dovrà essere fatta sulla base delle seguenti priorità dando la precedenza alle società sportive, enti di promozione sportiva, scuole, enti con sede legale e operanti nell'ambito del Comune di Santarcangelo di Romagna:
 - Corsi avviamento allo sport per ragazzi e ragazze al di sotto dei 14 anni;
 - Corsi per disabili e di riabilitazione;
 - Corsi per le scuole;
 - Corsi per la 3^a età;
 - Attività per adulti e attività libera.
- d) La Concessionaria per l'assegnazione degli spazi ad altre società, associazioni sportive dilettantistiche, Enti di Promozione sportiva, Federazioni, ecc. dovrà accertare anche che i richiedenti abbiano tutti i requisiti per l'organizzazione e gestione dell'attività sportiva (a titolo semplificativo e non esaustivo insegnanti abilitati, tesseramento, certificato medico, assicurazione, ecc.).

Il Concedente ha la facoltà di verificare in ogni momento, tramite i propri incaricati, il buon andamento della gestione predisponendo visite, sopralluoghi o quant'altro sia ritenuto di volta in volta necessario per accertare l'utilizzo dell'impianto, la concessione degli spazi, il rispetto delle tariffe e di tutte le condizioni previste dal presente contratto.

ART.5 - CONDUZIONE TECNICA

La Concessionaria si impegna a gestire l'impianto ricevuto in concessione secondo il piano di conduzione tecnica (allegato "B") che contiene la descrizione delle attività di manutenzione, di approvvigionamento, di custodia e di guardiania, nonché la descrizione delle attività concernenti il funzionamento tecnologico dell'impianto sportivo.

Allo scopo di assicurare il servizio di custodia e guardiania al complesso sportivo di cui alla presente convenzione, le chiavi degli ingressi e delle strutture complementari dei medesimi restano affidate alla Concessionaria.

La Concessionaria garantisce che eventuali rapporti con personale dipendente saranno disciplinati in base ai trattamenti economici e contributivi previsti dal vigente C.C.N.L.

Per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, la Concessionaria se ne assume ogni responsabilità anche in ordine al rispetto di eventuali obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle norme vigenti. La Concessionaria si assume anche la responsabilità per i danni che possono derivare a terzi durante l'attività di cui sopra e che detto personale può causare agli utenti, esonerando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

La Concessionaria è libera di regolamentare i rapporti con gli eventuali insegnanti/istruttori, allenatori e con altri addetti, di fronte ai quali il Concedente rimane estraneo in tema di autorizzazione, scelta ed accordi economici.

La Concessionaria è direttamente responsabile di tutta la gestione e manutenzione ordinaria degli impianti in concessione.

Pertanto, sono a carico della Concessionaria tutte le spese di gestione dell'impianto quali: le retribuzioni al personale addetto, i canoni telefonici, i consumi di energia elettrica, gas e acqua, cancelleria e stampati, nonché quelle per i materiali e le operazioni di pulizia ed eventuali ulteriori attrezzature.

E', altresì, a carico della Concessionaria, che s'impegna ad eseguire a propria cura e spese sotto la propria responsabilità, la manutenzione ordinaria a regola d'arte, preventiva e/o periodica, necessaria a mantenere in efficienza gli impianti, le strutture mobili ed immobili, le attrezzature e apparecchiature nonché la manutenzione ordinaria necessaria alla riparazione e al ripristino di parti deteriorate e/o danneggiate. Tale manutenzione dovrà essere effettuata secondo le modalità e con le scadenze indicate nel piano di conduzione tecnica allegato alla presente. Si precisa che devono intendersi a carico della Concessionaria anche le seguenti spese:

- a)-
- b)-

ART.6 - TARIFFE

Le tariffe per l'uso dell'impianto – comprensive di ogni onere, tasse, diritti – sono approvate dal Concedente con apposito atto e devono essere esposte al pubblico in luogo ben visibile. I proventi delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi affidati in concessione sono introitati dalla Concessionaria che può anche richiedere agli organizzatori cauzioni e penali, di entità rapportata alla tipologia della manifestazione, per eventuali danni materiali.

Le tariffe potranno essere adeguate su proposta motivata del Concessionario, approvata con apposito atto dal Concedente.

ART.7 – GRATUITO UTILIZZO

La Concessionaria, per specifiche manifestazioni indicate dal comune, fino alla concorrenza di 15 giornate/anno metterà a disposizione l'impianto, ivi compresi i locali accessori, garantendo, a propria cura e spese, tutti i servizi indispensabili per l'utilizzo dell'impianto (custodia, vigilanza, pulizia, conduzione e controllo dell'impianto di riscaldamento, dei servizi generali, ecc.).

ART.8 - RESPONSABILITA' DELLA CONCESSIONARIA

La Concessionaria è responsabile:

- a- della custodia e dell'uso dell'impianto sportivo comunale assegnato in concessione che deve essere utilizzato secondo la sua destinazione e in base alle prescrizioni e coi limiti stabiliti dal Concedente;
- b- dell'osservanza da parte sua e di terzi di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti, dalle norme in vigore e da quelle che saranno emanate e, volta per volta, di quelli stabiliti dalle Autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni. La Concessionaria è pertanto responsabile, ad ogni effetto, di ogni danno ed infortunio a chiunque possa accadere riferito alle attività promosse nelle strutture concesse;
- c- della buona conservazione ed efficienza dell'impianto sportivo e dei locali annessi, del necessario servizio di vigilanza e guardiania nonché di eventuali danni causati alle strutture. Se tali danni sono causati da altre Società o Enti che utilizzano l'impianto, l'onere relativo è a loro carico e la stessa Concessionaria dovrà provvedere al recupero del relativo risarcimento del danno;
- d- del contegno e della disciplina del pubblico, degli atleti e dei terzi sia durante le manifestazioni sportive ed extrasportive pubbliche che durante gli allenamenti;
- e- per il proprio personale è responsabile per quanto è previsto dal D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni;

- f- la Concessionaria deve individuare il responsabile del mantenimento e della gestione del piano di sicurezza predisposto dal Concedente ai sensi dell'art.19 del DM. 18.3.96 ove previsto;
- g- dell'esercizio, della manutenzione, degli obblighi, nonché dei controlli e relative visite periodiche degli impianti tecnologici (elettrico, riscaldamento, antincendio), così come è previsto dal D.P.R. 412/93, dal Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 e dalle altre leggi vigenti in materia.
- h- La Concessionaria è tenuta sotto la propria responsabilità a provvedersi delle licenze e delle autorizzazioni prescritte per legge per lo svolgimento di tutte le attività.

La Concessionaria esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo, derivare in dipendenza dell'uso dell'impianto e delle attrezzature di cui al presente atto di concessione.

ART.9 - GARANZIE

Al fine di provvedere al risarcimento di eventuali danni a persone e cose la Concessionaria ha stipulato, a proprie spese e per tutta la durata del presente contratto, la polizza assicurativa per responsabilità civile per la copertura di ogni rischio derivante dalle attività esercitate, dall'uso degli impianti, dallo svolgimento di manifestazioni sportive e dalla proprietà di parte dell'attrezzatura presente nell'impianto, per un massimale assicurativo unico di €. 5.000.000,00 (cinquemilioni/00); detta polizza contiene l'espressa rinuncia della Compagnia di Assicurazione al diritto di rivalsa verso il Concedente. La suddetta polizza contiene appropriate clausole rivolte a tenere indenne il Concedente in relazione alla responsabilità per eventuali danni.

ART. 10 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Concedente:

- a- pulizia e sgombero della neve delle strade esterne di accesso agli impianti e del piazzale ad uso parcheggio;
- b- manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici oggetto della presente concessione, delle macchine e attrezzature affidate alla Concessionaria risultanti nel verbale di consegna di cui al precedente art.1. Resta inteso che per manutenzione straordinaria si comprende ogni opera di adeguamento alle leggi e norme vigenti ovvero che entreranno in vigore nel corso del periodo di concessione.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla suddetta lettera b) siano da imputarsi alla Concessionaria per carente manutenzione ordinaria o periodica, fatta salva l'applicazione della penale di cui al successivo art.22, il Concedente provvederà a diffidare la Concessionaria alla realizzazione degli stessi a propria cura e spese indicando un periodo decorso il quale il Concedente provvederà all'esecuzione degli interventi stessi con addebito alla Concessionaria delle relative spese e, in caso di mancato pagamento, il Concedente potrà rivalersi sulla cauzione di cui al successivo art. 21.

ART. 11 - PUBBLICITA'

Il Concedente affida alla Concessionaria la gestione diretta della pubblicità fonica e cartellonistica (fissa e mobile) all'interno del complesso sportivo oggetto della presente concessione. La concessione della pubblicità è limitata alla durata della presente convenzione. La Concessionaria dovrà stipulare in proprio i relativi contratti esonerando da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo il Concedente. Tutte le entrate derivanti dalla gestione della pubblicità, verranno introitate direttamente dalla Concessionaria. Qualora detta pubblicità sia visibile dalla

pubblica via è subordinata al rilascio dell'autorizzazione prevista dal vigente Regolamento Comunale previo nulla osta dell'Ufficio Sport.

La Concessionaria si impegna al pagamento dell'imposta sulla pubblicità (o diritto sulle pubbliche affissioni).

Alla scadenza della convenzione, senza formale preavviso al Concedente, la Concessionaria dovrà - a proprie cure e spese - rimuovere immediatamente, tutti indistintamente, i cartelloni pubblicitari collocati nel complesso sportivo e provvedere al ripristino dello stato manutentorio delle superfici occupate con cartelloni o scritte pubblicitarie.

In occasione di altre manifestazioni sportive in genere, ovvero di iniziative spettacolari organizzate o patrocinate dal Concedente questi concorda con la Concessionaria la rimozione temporanea (per la sola durata della manifestazione o iniziativa) dei tabelloni pubblicitari oppure la copertura del messaggio pubblicitario in ivi contenuto. In tal caso gli oneri relativi sono a carico del Concedente o degli organizzatori.

ART.12 – ESERCIZIO BAR /NEGOZIO (eventuale)

Per quanto riguarda il bar/negozio interno, i cui locali sono evidenziati in giallo nell'allegata planimetria (Allegato "C").

ART. 13 - CAPIENZA

In ordine alla eventuale capienza dell' impianto affidato in concessione é fatto carico alla Concessionaria il rispetto tassativo delle capienze rapportate ai diversi ordini di posti indicate dal Concedente sulla base anche di eventuali verbali di sopralluogo che dovranno essere eseguiti dall'apposita Commissione di Vigilanza, compresa la predisposizione delle eventuali soluzioni tecniche non strutturali necessarie in ordine al rispetto di Leggi, Decreti e Regolamenti vigenti.

Qualora per l'organizzazione di eventi anche extrasportivi la suddetta capienza non fosse sufficiente, tutti i lavori di adeguamento dovranno essere effettuati a cura e spese della Concessionaria, sotto il diretto controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale e dopo aver chiesto al Comune l'assenso preventivo al progetto di intervento. Resta inteso che, ovviamente, sono a carico della Concessionaria anche tutte le spese relative a:

- a)-progettazione ed elaborati tecnici;
- b)-rilascio nulla osta della competente Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo;
- c)-stipula di idonea polizza assicurativa che copra tutti i rischi e danni connessi allo svolgimento dell'evento; polizza che di volta in volta dovrà essere concordata fra il Concedente e la Concessionaria.

ART. 14 - CANONE DI GESTIONE

Il canone di concessione annuo è stabilito in €. _____ da versarsi al Comune entro il 30 giugno di ogni anno, da assoggettare a regime IVA nell'aliquota prevista dalle norme vigenti.

ART.15 - CONTRIBUTO IN FAVORE DELLA CONCESSIONARIA

Tenuto conto che la Concessionaria, così come stabilito al precedente art.5, si assume l'onere della gestione e manutenzione ordinaria degli impianti, ivi compresa la spesa dei consumi (energia elettrica, acqua e gas) il Comune corrisponderà alla Concessionaria un contributo annuo, per tutta la durata della convenzione, pari a €._____, da corrispondersi semestralmente. Si precisa che tale contributo è suddiviso come segue:

- a. quanto a €. _____ per lo svolgimento di attività aventi finalità sociali

esercitate in conformità ai fini istituzionali dell'attività sportiva della concessionaria che, anche attraverso lo spazio dell'impianto sportivo concesso in gestione, contribuisce a diffondere nella realtà territoriale la pratica sportiva di base, sopportando fra l'altro l'onere di organizzazione di manifestazioni a livello nazionale e internazionale;

- b. quanto a €. _____ IVA compresa, per i servizi attuati dalla Concessionaria in favore del Concedente anche in occasione dello svolgimento di manifestazioni sportive.

Il contributo verrà erogato come segue:

- 1/2 entro un mese dalla presentazione da parte della Concessionaria della documentazione di cui all'art.19, 3° comma;
- 1/2 entro il 30 settembre;

Nell'ultimo anno di gestione la rata finale sarà liquidata ad intervenuta regolare riconsegna degli impianti.

Si stabilisce che, qualora alla data di entrata in vigore della presente convenzione i contratti relativi alle utenze (energia elettrica, gas e acqua) non siano stati ancora volturati a nome della Concessionaria, le bollette relative ai consumi saranno pagate dal Concedente che defalcherà l'importo dal contributo di cui al comma precedente.

Il Concedente si riserva di sospendere l'erogazione del contributo qualora dovesse riscontrare gravi inadempienze negli obblighi previsti dalla presente convenzione. Il Concedente può, inoltre, effettuare delle detrazioni sui contributi qualora si sia reso necessario il suo intervento diretto per espletare incombenze a carico della Concessionaria.

ART. 16 - REFERENTE DELLA CONCESSIONARIA

Per tutti i rapporti con l'Amministrazione Comunale il legale rappresentante della Concessionaria, individua i seguenti referenti:

- 1) -----, ;
- 2) -----.

Ogni modifica dovrà essere tempestivamente comunicata per iscritto al Concedente.

ART.17 - DIVIETI PARTICOLARI

La Concessionaria non può, arbitrariamente, effettuare nessun intervento di modifica, manomissione e trasformazione delle strutture.

E' fatto espresso divieto alla Concessionaria di sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione senza formale autorizzazione del Concedente.

La Concessionaria, in ogni caso, rimane unica responsabile nei confronti del Concedente e dell'utenza anche nel caso in cui si sia avvalsa di opera di terzi.

ART.18 – INTERVENTI DI MIGLIORIA O DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si conviene che nel corso della validità della presente convenzione, qualora le parti trovino un accordo, l'esecuzione degli interventi di miglioria e/o di manutenzione straordinaria possa essere effettuata a cura e spese della Concessionaria, sotto il diretto controllo degli uffici comunali competenti, dopo aver ottenuto dagli organi del Concedente l'assenso preventivo al progetto di intervento. Le proposte di miglioria e di manutenzione straordinaria dovranno avere il parere preventivo degli uffici comunali competenti. Per tali interventi si riconosce fin da ora alla Concessionaria la possibilità di richiedere al Concedente, a titolo di contributo, il parziale risarcimento delle spese sostenute fissato nella misura massima del 65% delle stesse. Il Concedente valuterà la sua compartecipazione alle spese, compatibilmente con le disponibilità di Bilancio dell'anno di riferimento previa assunzione degli atti amministrativi necessari.

Le opere di miglioria non potranno essere apportate senza specifica autorizzazione formale del Concedente e divengono immediatamente di proprietà del Comune, e come tali saranno oggetto di tutti gli obblighi attribuiti alla Concessionaria a norma del presente contratto. Se tali interventi di miglioria e di manutenzione dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, la Concessionaria dovrà acquisirle a sua cura e spese.

Le richieste per il rilascio di eventuali autorizzazioni edilizie, certificati di conformità dei lavori e di regolare esecuzione e contabilità finale, sono effettuate a cura e spese della Concessionaria.

A conclusione dei lavori dovranno essere acquisite e inviate in copia al Comune le seguenti certificazioni, salvo quelle rilasciate dal Concedente che saranno acquisite d'ufficio:

- certificazione di conformità delle strutture, se interessate all'intervento;
- certificazione di conformità degli impianti; se interessati all'intervento;
- certificazione di prevenzione incendi, se dovuto;
- nulla osta della competente Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, relativo all'uso se richiesto dalle norme vigenti;
- certificato di agibilità conseguente all'autorizzazione o concessione edilizia;
- certificato di omologazione del CONI e della Federazione competente, se richiesto dalla normativa federale;
- ogni altra eventuale documentazione prevista dalle normative vigenti.

ART.19 - CONTROLLO DELLA GESTIONE

La Concessionaria, entro il 15 febbraio di ogni anno, è tenuta a presentare al Concedente la seguente documentazione:

- 1) stato di utilizzazione dell'impianto suddiviso per tipologia di utenza;
- 2) stato di manutenzione ordinaria ed eventuale manutenzione straordinaria con indicazione degli interventi di rilievo e dei relativi costi, effettuati nel corso dell'anno;
- 3) Conto Economico della gestione accompagnato da una breve relazione contenente le necessarie note esplicative ed eventuali proposte e suggerimenti per il miglioramento dell'attività. Tale conto economico è pubblico ed eventuali utili derivanti dall'attività ed extra devono essere reinvestiti in attività sportive previste nello statuto sociale o in miglioramento degli impianti affidati in concessione;
- 4) statuto della società, se modificato rispetto a quello dell'anno precedente;
- 5) elenco dei soci e composizione del Consiglio Direttivo in carica, se modificato;
- 6) indicazione del numero degli iscritti, suddiviso per categoria, partecipanti all'attività sportiva promossa dalla Concessionaria nella stagione sportiva in corso.

ART.20 - SOSPENSIONE DEL SERVIZIO PER CAUSA DEL CONCEDENTE

Il servizio non può essere sospeso se non per cause di forza maggiore non imputabili alla responsabilità della Concessionaria. E' comunque fatto obbligo alle parti di comunicare previo tempestivo telegramma, i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni.

In qualunque momento il Concedente, considerando l'attività già programmata dalla Concessionaria e comunque con preavviso di 30. giorni naturali e consecutivi da notificarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R., potrà apportare agli impianti assegnati in concessione tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportuno e necessario. Qualora per l'esecuzione sia di tali opere sia di interventi di manutenzione straordinaria aventi carattere d'urgenza e non rinviabili, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potrà essere richiesto dalla Concessionaria, salvo l'eventuale riduzione del canone annuo di gestione di cui al precedente art.12.

ART.21 - CAUZIONE

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico, la Concessionaria ha costituito un deposito cauzionale di €.----- (-----) mediante garanzia con fideiussione bancaria rilasciata da -----.

Il deposito sarà svincolato con atto del Dirigente del Settore Responsabile allo scadere della convenzione dopo la riconsegna dell'impianto in buone condizioni d'uso e manutenzione, risultante da apposito verbale da redigersi nel termine di giorni 30 dalla medesima, e dopo che la Concessionaria abbia adempiuto ad ogni suo obbligo e sia stata definita e liquidata ogni controversia e, comunque, entro il termine di mesi 6 (sei). Il Concedente potrà rivalersi su detto deposito a semplice richiesta fino al totale incameramento, senza che il fideiussore possa valersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile e senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.

La garanzia deve essere integrata, ogni volta che la il concedente abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente convenzione.

La garanzia dovrà contenere specifica dichiarazione di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante.

ART.22 - PENALI

Per ogni inadempimento ai sottoindicati impegni che la Concessionaria si assume, sottoscrivendo il presente contratto di concessione, sarà applicata la penale indicata a fianco di ognuno fatte salve eventuali altre azioni e/o risarcimenti che il Concedente riterrà opportune:

- a- per recesso anticipato, previsto nel precedente art. 3, con comunicazione di preavviso di almeno 12 mesi: penale di €.5.000,00;
- b- per recesso anticipato, previsto nel precedente art. 3, senza comunicazione di preavviso di almeno 12 mesi: penale di €.20.000,00;
- c- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui all'art.4: penale di €. 1.000,00;
- d- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui all'art.5: penale di €. 1.000,00;
- e- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui all'art.6: penale di €. 1.000,00;
- f- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui all'art.8: penale di €. 1.000,00;
- g- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui all'art.11 primo comma: penale di €. 1.000,00;
- h- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui all'art.17 primo comma e secondo comma: penale di €. 1.000,00;

Dette penali, qualora non vengano pagate dalla Concessionaria entro 15 gg. dalla richiesta in forma scritta, sarà fatta valere sulla cauzione di cui al precedente art.21 del presente contratto. In tal caso la Concessionaria sarà tenuta a reintegrare la cauzione nei tempi stabiliti dal Concedente pena la risoluzione del contratto con incameramento in toto della cauzione residua quale anticipata liquidazione del danno.

L'applicazione della penale non preclude la possibilità al Concedente di risolvere anticipatamente il rapporto contrattuale in caso di grave e/o ripetuto inadempimento con l'applicazione della procedura di cui al comma precedente.

ART.23 - CONTROVERSIE -

Si conviene che le eventuali controversie riguardanti l'interpretazione e l'applicazione della presente convenzione, fatte salve quelle rientranti nella competenza esclusiva del giudice amministrativo, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione sulla base di proposte elaborate dal responsabile del procedimento.

Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione al Tribunale di Rimini.

ART.24 - CLAUSOLE RISOLUTIVE

In caso di scioglimento della società la concessione di gestione si intenderà revocata e la presente convenzione sciolta di diritto. Si concorda che la Concessionaria nel corso della durata della presente concessione, potrà apportare modifiche allo Statuto o trasformare la ragione sociale, fermo restando i seguenti obblighi:

-prosecuzione dell'attività sportiva;

-mantenimento delle finalità "non di lucro" oppure in caso di eventuali utili di bilancio, dell'obbligo di prevedere nello Statuto che questi siano interamente reinvestiti nella società per il perseguimento esclusivo dell'attività sportiva o miglioramento dell'impianto.

Si conviene la risoluzione ex art.1456 Codice Civile, qualora la Concessionaria si renda inadempiente in relazione ai seguenti obblighi sanzionati con penale.

In caso di accertata violazione delle condizioni previste nella presente convenzione, il Concedente effettuerà le dovute contestazioni alla Concessionaria assegnando un termine – non inferiore a quindici giorni - per le eventuali deduzioni. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra o in caso di giudizio negativo sulle motivazioni addotte, il Concedente potrà risolvere la convenzione, dandone avviso scritto alla Concessionaria la quale si obbliga a rimettere immediatamente l'impianto sportivo a completa disposizione del Concedente, fatta comunque salva ogni azione per il risarcimento degli eventuali danni in sede civile.

La risoluzione della convenzione comporterà automaticamente la perdita del diritto alla corresponsione dei contributi di cui al precedente art.15.

ART.25- RICONSEGNA

Alla scadenza naturale del contratto nonché nell'eventualità di una sua risoluzione o revoca o dell'esercizio della facoltà di recesso, la Concessionaria restituirà l'intero impianto in perfette condizioni di manutenzione e con tutte le migliorie eventualmente eseguite senza nulla pretendere.

Dovrà essere presentato:

a)-una relazione tecnica sulle strutture e impianti illustrante le loro condizioni e contenente la descrizione degli interventi manutentivi ordinari e straordinari a cui si è dato seguito;

b)-i disegni esecutivi relativi ad ogni modifica a strutture e impianti;

c)-i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica, eventualmente installata o modificata, corredata di tutti i verbali di conformità o certificati di collaudo previsti dalle norme o leggi vigenti.

All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale in contraddittorio fra le parti, nel quale dovranno essere evidenziati dal Concedente eventuali danni concernenti i beni; danni che dovranno essere risarciti dalla Concessionaria entro trenta giorni dalla stesura del verbale di riconsegna ovvero saranno sanati direttamente dal Concedente con oneri dedotti dal deposito cauzionale di cui all'art.21.

ART.26- REGISTRAZIONE

La presente convenzione sarà soggetta a registrazione soltanto in caso d'uso ai sensi della tariffa II – parte seconda – art. 1 lettera b) del D.P.R. 131 del 26.4.1986 e successive modificazioni.

ART.27- SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto - compreso i diritti, imposte, tasse e quant'altro occorresse per dare esecuzione al medesimo - sono poste a totale carico della Concessionaria.

Le parti invocano le agevolazioni fiscali previste dalla legge in sede di registrazione. E per la piena osservanza di quanto sopra, le parti firmano, previa lettura ed approvazione.

p.l'Associazione Sportiva Dilettantistica
IL PRESIDENTE

p. il Concedente
IL DIRIGENTE

Ai fini e per gli effetti di cui all'art.1341 del Codice Civile, dichiaro di aver preso visione e di approvare le condizioni e le clausole di cui al presente contratto, in particolare quelle di cui agli artt. 20, 21, 22 e 24

p. l'Associazione Sportiva Dilettantistica
IL PRESIDENTE

ALLEGATO "B"

PIANO DELLA CONDUZIONE TECNICA

c.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario dovrà garantire, per tutto il periodo di durata della convenzione, lo svolgimento delle seguenti operazioni di manutenzione ordinaria riparativa e di manutenzione ordinaria programmata.

c.1.a – Manutenzione ordinaria riparativa

- 1) riparazione di tutti gli impianti tecnologici esistenti (a titolo esemplificativo, non esaustivo, elettrici, di illuminazione, idrici, di riscaldamento, igienico-sanitari), con rinnovo o sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e a mantenerli in efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- 2) riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese addittivate, degli intonaci e dei rivestimenti murali, con relativa riverniciatura;
- 3) riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti;
- 4) riparazione, con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature, degli infissi e dei serramenti, delle opere e delle strutture in ferro ed in legno esistenti;
- 5) sostituzione di tutti i tipi di vetro eventualmente danneggiati;
- 6) pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e dei manufatti di scolo delle acque piovane e delle condotte fognarie;
- 7) riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventuali eventi vandalici e di teppismo, da effettuarsi entro 20 giorni dal loro avvento, ritenendo compresa l'intera area esterna della parte concessa in gestione;
- 8) pulizia delle aree esterne, verdi e non, con relativa spazzatura ed irrigazione, potatura di siepi, alberi, piante e arbusti fioriti, per mantenerle in uno stato atto a consentirne l'utilizzo;
- 9) provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.

c.1.b.1 - Manutenzione ordinaria programmata dei campi da gioco

- 1) pulizia, consistente nell'asportazione di corpi estranei dai tappeti erbosi, da effettuarsi:
 - 1a) dal 15 marzo al 30 ottobre, prima della rasatura dell'erba;
 - 1b) nei restanti periodi dell'anno, con frequenza bisettimanale;
- 2) rasatura dei tappeti erbosi, facendo in modo che l'altezza massima dell'erba del prato non superi mai gli 8 cm, da effettuarsi nel periodo che va dal 15 marzo al 30 ottobre:
 - 2a) utilizzando rasatrici a lame rotanti munite di attrezzo raccogli erba, decespugliatori, falcetti, ecc. negli spazi privi di piante;
 - 2b) utilizzando tecniche manuali, negli spazi in cui esistono piante;
- 3) accumulo del materiale reciso nel momento stesso del taglio e relativa rimozione entro le 24 ore successive;
- 4) irrigazione dei tappeti erbosi, da effettuarsi nel periodo aprile-settembre, con una frequenza tale da garantire lo stato a verde, irrigazione che:
 - 4a) potrà avere anche una frequenza giornaliera nella stagione particolarmente calda;
 - 4b) dovrà essere eseguita nelle ore serali-notturne nel periodo maggio-settembre;

5) concimazione, con almeno n. 1 intervento da effettuarsi o nella stagione primaverile o in quella autunnale;

6) rigatura della superficie del campo da gioco con apposito materiale;

7) scarificazione, trasemina e azione antifungicida ove occorra.

c.1.b.2 - Manutenzione ordinaria programmata dell'area verde

1) pulizia, consistente nell'asportazione di corpi estranei dai tappeti erbosi, da effettuarsi:

1a) dal 15 marzo al 30 ottobre, prima della rasatura dell'erba;

1b) nei restanti periodi dell'anno, con frequenza bisettimanale;

2) zappatura e diserbo, da eseguirsi nel periodo primaverile e in quello autunnale, avendo cura di eseguire le operazioni manualmente in prossimità di piante e cespugli;

3) vangatura di cespugli e piante, da eseguirsi nel mese di novembre, utilizzando un attrezzo manuale ad una profondità massima di 20-25 cm;

4) annaffiatura di cespugli e piante, da eseguirsi nel periodo giugno-agosto, con un numero di interventi che potrà variare da un minimo di 3 fino a 6 nelle annate secche;

5) potatura di piante (da eseguirsi nei mesi invernali), siepi (da eseguirsi nel periodo primaverile e nel periodo autunnale) e arbusti fioriti (da eseguirsi ciclicamente dopo la fioritura, diramando le ramificazioni ed eliminando il materiale secco o indebolito);

6) pulizia giornaliera obbligatoria nel periodo estivo nella zona esterna all'impianto, prevedendo:

6a) vuotatura serale dei cestini portarifiuti eventualmente esistenti, con ricambio del sacco di plastica;

6b) pulizia del prato con raccolta dei rifiuti di grossa pezzatura.

c.1.b.3 – Manutenzione ordinaria programmata delle strutture

1) pulizia giornaliera, ripetuta più volte, secondo un'adeguata programmazione, nei periodo e/o negli orari di maggiore affluenza di pubblico di:

1a) spogliatoi (raccolta dello sporco visibile di grossa pezzatura, spazzatura dei pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti-disinfettanti, pulizia e disinfezione di pedane e docce, distribuzione con vaporizzatore di soluzioni disinfettanti);

1b) servizi igienici e docce (spazzatura pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti/disinfettanti, lavaggio a fondo dei sanitari con soluzione acida e successiva neutralizzazione; distribuzione con vaporizzatore di soluzione disinfettante, lavaggio a fondo dei rivestimenti in ceramica e suppellettili, programmazione di un adeguato lavaggio negli orari di maggiore affluenza);

1c) infermeria (spazzatura a umido con lamello e garza monouso);

1d) aree esterne - verdi e non - facenti parti dell'impianto sportivo.

2) interventi mensili di:

2a) spolveratura dei davanzali delle finestre;

2b) deragnatura, ove occorra;

2c) pulizia a fondo, interna ed esterna, degli armadietti degli spogliatoi, con prodotti disinfettanti;

2d) disinfestazione da larve e zanzare nei canali tecnici;

2e) controllo dell'efficienza degli scarichi dei WC, dei rubinetti, ecc.;

2f) controllo dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;

3) interventi quadrimestrali di:

3a) disinfestazione da scarafaggi e formiche;

3b) derattizzazione;

3c) revisione di tutti gli infissi e i serramenti, interni ed esterni;

3d) controllo delle condizioni di tutti gli arredi ed attrezzature ed esecuzione di piccole riparazioni;

4) interventi semestrali di:

4a) disinfestazione da vespe;

4b) controllo dei pozzetti delle acque nere e bianche, delle griglie di raccolta delle acque piovane con relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e degli scarichi;

c.2 Il concessionario dovrà garantire tutte le attività inerenti alla gestione dell'impianto (custodia, vigilanza, pulizia, controllo impianti tecnologici, ecc.) con personale, costi e responsabilità a proprio carico.

In particolare durante il periodo di apertura al pubblico dell'impianto sportivo, dovrà essere assicurato un adeguato servizio di custodia e guardiana, da svolgersi con la presenza contemporanea di almeno un addetto che garantisca anche l'espletamento del servizio di pulizia, da effettuarsi secondo la normativa vigente in materia di igiene e comunque in modo tale da garantire la pulizia giornaliera sopra indicata

c.3 Il concessionario dovrà garantire, per tutta la durata della convenzione, il tempestivo approvvigionamento di tutti i beni e servizi necessari al corretto e regolare svolgimento di tutte le attività inerenti la gestione dell'impianto sportivo