

CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI PER IL DIRITTO DI GESTIRE FUNZIONALMENTE ED ECONOMICAMENTE IL PALASPORT DI BORGO S. MARIA VIA D. CIMAROSA

L’anno _____, il mese di _____, il giorno _____

Tra

il Comune di Pineto, C.F. 00159200674, rappresentato da _____ (d’ora in avanti concedente)

e

L’associazione _____, con sede a _____ via _____, C.F. _____, P. Iva _____ rappresentata dal sig. _____ nato a _____ e residente a _____ in via _____

PREMESSO

che il concedente è proprietario del palasport di Borgo S. Maria sito in via D. Cimarosa consistente in campo di gioco, tribune, spogliatoi, locale di accesso, servizi e locale palestra, meglio descritti nell’allegata planimetria;

che con determinazione n. _____ del _____ (n. _____ Reg. Gen.) è stata approvata l’aggiudicazione della concessione a terzi del diritto di gestire funzionalmente ed economicamente il palasport di Borgo S. Maria” di cui alla procedura ad evidenza pubblica;

SI CONVIENE E SI STIUPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Pineto concede a _____, che accetta, l’uso e la gestione della struttura sportiva indicata in premessa, nel rispetto dei principi generali relativi ai contratti pubblici.

ART. 2 – DEFINIZIONI

Ai fini della presente Convenzione si intende:

1. per impianto sportivo il luogo opportunamente attrezzato destinato alla pratica di una o più attività sportive;
2. per attività sportiva la pratica di una disciplina sportiva svolta a livello agonistico, amatoriale, ludica o rieducativa;
3. per canone ricognitorio la somma annuale che il Concessionario versa al Concedente per la gestione dell’impianto.

4. per budget di gestione, l'importo che il Concedente corrisponde al Concessionario a sostegno della gestione dell'impianto senza rilevanza economica, in cui il costo di gestione posto a carico del concessionario non è coperto dalle tariffe d'uso in relazione alle attività in esso svolte.

ART. 3 - FINALITA' DELLA CONVENZIONE

Gli obiettivi che il Concedente intende perseguire sono:

1. garantire un più ampio accesso ai cittadini interessati a svolgere attività sportive e motorie compatibili con le caratteristiche e la tipologia degli impianti;
2. assicurare il buon funzionamento degli impianti con la finalità di diffondere la pratica sportiva;
3. migliorare le condizioni di utilizzo degli impianti per razionalizzare le risorse disponibili in funzione di un miglior rendimento costi - benefici;
4. coniugare il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità;
5. individuare la piena e totale responsabilizzazione del concessionario;
6. tutelare e qualificare il valore patrimoniale dell'impianto;
7. assecondare e sviluppare la domanda di sport.

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

Il Concessionario deve utilizzare e far utilizzare l'impianto sportivo secondo principi di trasparenza, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità e quanto altro necessario per assicurare il corretto e diligente uso delle strutture pubbliche.

Art. 4 – CANONE RICOGNITORIO

Per tutta la durata della concessione è dovuto un canone ricognitorio pari a _____ definito in sede di approvazione dell'avviso pubblico per la selezione del concessionario ed è corrisposto al Concedente entro e non oltre il 31 del mese di dicembre di ogni anno, senza eccezioni o riserve, non potendosi sospendere il pagamento per nessun motivo.

Per ogni ritardato versamento del canone superiore a gg. 30 dalla scadenza del pagamento, sono applicati gli interessi legali calcolati da tale scadenza fino alla data dell'effettivo pagamento.

Art. 5 – BUDGET DI GESTIONE - IMPIANTO SENZA RILEVANZA ECONOMICA

Il Concedente si impegna a corrispondere, al Concessionario, un budget annuo per la gestione pari a _____ determinato in sede di approvazione dell'avviso pubblico per la selezione del concessionario.

Il budget di gestione sarà erogato, con fondi appositamente impegnati nel bilancio comunale, in 4 rate trimestrali anticipate.

Art. 6 – PROPRIETA' DELL'IMPIANTO - MIGLIORIE

Il Concessionario riconosce senza riserva alcuna che l'impianto sportivo ed ogni eventuale successiva miglioria, da chiunque realizzata, sono e diverranno di piena ed esclusiva proprietà del Concedente senza che sia dovuta alcuna compensazione e/o rimborso di sorta per le eventuali spese sostenute.

Il palazzetto dello sport è consegnato nello stato di fatto e consistenza in cui si trova alla data del verbale di consegna.

Il concessionario, a pena di decadenza dall'affidamento e di risoluzione del contratto, dovrà effettuare immediatamente il ripristino degli impianti e della funzionalità della struttura.

Art. 7 – DURATA DELLA CONVENZIONE

L'affidamento della concessione di servizi per il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente l'impianto sportivo avrà la durata di anni cinque a decorrere dalla data del verbale di consegna di cui al successivo art. 26.

La concessione di cui al presente atto è revocabile, ad insindacabile giudizio del Concedente, per giustificata necessità di forza maggiore ovvero ragione di pubblico interesse, in qualsiasi momento e senza nulla a pretendere da parte del Concessionario.

Il Concessionario, ha la possibilità di recedere dalla gestione dell'impianto segnalando la propria volontà, con comunicazione scritta da inoltrare al Concedente mediante raccomandata A.R., sei mesi prima della data in cui si intende recedere.

Può essere rinnovata per ulteriori cinque anni almeno sei mesi prima della scadenza.

Art. 8 – FUNZIONE PUBBLICA DELL'IMPIANTO

Il Concessionario, d'intesa con il Concedente, deve garantire la funzione pubblica dell'impianto sportivo favorendo e privilegiando le richieste d'uso avanzate da soggetti singoli o associati, particolarmente svantaggiati.

Il Concedente, si riserva le funzioni di indirizzo generale e di controllo sul corretto, completo ed equo uso dell'impianto sportivo, nel quadro della politica complessiva per la promozione e lo sviluppo dello sport locale.

Art. 9 - RESPONSABILITA'

Il concedente non risponderà di alcun danno che possa derivare a persone o a cose a seguito di incidenti durante allenamenti, gare, attività sportive in genere o altre iniziative che si svolgano negli impianti, purché non organizzate dal concedente. Anche in quest'ultimo caso, il concedente sarà, comunque, esente da responsabilità se il danno dovesse derivare da incuria, negligenza o inadempienze della concessionaria o delle persone o imprese da essa incaricata o delle quali essa dovesse, comunque, avvalersi. Se il concedente sarà chiamato a rispondere dei danni suddetti, la concessionaria è sin d'ora, comunque, obbligata a tenerlo indenne e ad essa incombe, nei confronti del concedente, l'onere di provare di aver posto in essere la condotta e assunte tutte le misure e gli accorgimenti per prevenire ed evitare il verificarsi dei suddetti danni, con la massima diligenza.

Parimenti il concedente è assolutamente estraneo ad ogni obbligo, ad ogni rapporto contrattuale e, comunque, ad ogni obbligazione contrattuale o extracontrattuale venuto in essere, per la concessionaria, per i suoi soci ed amministratori, nonché per le persone o imprese di cui essa si avvale, in dipendenza o, comunque, in connessione alla gestione degli impianti in oggetto.

Anche per detti obblighi, rapporti ed obbligazioni, se il concedente sarà chiamato a risponderne, la concessionaria è sin d'ora, comunque, obbligata a tenerlo indenne.

In particolare, il concedente è assolutamente estraneo ai rapporti tra la concessionaria, i suoi soci ed amministratori e le persone che verranno adibite alla custodia, vigilanza, pulizia o, comunque, alla gestione degli impianti per il periodo di vigenza della concessione.

Tali persone non potranno, in nessun caso, essere considerate dipendenti o incaricati del concedente che nei loro confronti non assume alcun obbligo o responsabilità.

Il concedente è, inoltre, assolutamente estraneo a tutti gli obblighi e le responsabilità che trovano origine nella normativa statale, regionale o locale o nei contratti di lavoro, anche per quanto riguarda le norme sull'igiene e la sicurezza, ed incombono alla concessionaria, anche quale datore di lavoro, in relazione alla gestione degli impianti.

Se il concedente, in relazione alla gestione di cui alla presente convenzione, dovesse essere comunque chiamato a rispondere per violazioni alla suddetta normativa, la concessionaria è, comunque, sin d'ora, obbligata a tenerlo indenne.

Il concedente è, altresì, estraneo ad ogni obbligo o responsabilità inerenti la momentanea custodia e circolazione di veicoli di qualsiasi genere o cose o persone da essi trasportati che dovessero essere per qualsiasi motivo ed in ogni tempo, durante la vigenza della concessione, introdotti o parcheggiati negli impianti o nelle aree ad essi pertinenti o che, comunque, ivi dovessero sostare.

In relazione a detti obblighi o responsabilità, sussiste, per la concessionaria l'obbligo di tenere indenne il concedente nell'eventualità che da chiunque e a qualunque titolo fosse chiamato a risponderne.

Spetta alla concessionaria il rispetto del divieto di accesso e sosta agli impianti di che trattasi con qualsivoglia autoveicolo o motoveicolo se non per carico e scarico, interventi di urgenza o motivati accessi inerenti possibili handicaps.

Il concedente non assume alcun obbligo, neppure quale garante, né responsabilità nei confronti del concessionario, di federazioni, di leghe, di associazioni sportive o di enti di promozione sportiva in relazione alla gestione degli impianti, né può essere chiamato a rispondere dei comportamenti o delle violazioni ai regolamenti o statuti dei suddetti organismi commessi o, comunque, attribuiti alla concessionaria o ad associazioni o società sportive o singoli utenti degli impianti o a spettatori di manifestazioni che ivi si svolgano.

Se chiamato a rispondere di tali comportamenti o violazioni, il concedente dovrà essere tenuto indenne dal concessionario.

Qualora per la chiusura degli impianti, dovuta a cause di forza maggiore, a motivi di ordine pubblico, la cui sussistenza è rimessa esclusivamente alla discrezionalità delle competenti autorità, ad eventi non imputabili al concedente, alla necessità di effettuare interventi, in base a valutazioni tecniche di esclusiva competenza dei competenti uffici del concedente, non rinviabili e la cui attuazione è di competenza del concedente stesso, dovesse verificarsi il rinvio o l'impossibilità di effettuare negli impianti stessi manifestazioni sportive o di altro genere, anche se inserite in calendari ufficiali, non sussiste per il concedente alcuna responsabilità o obbligo di risarcimento nei confronti del concessionario né di qualunque altro soggetto pubblico o privato ed il concessionario dovrà tenere indenne il concedente se questo sarà da terzi chiamato a rispondere.

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

Art. 10 – DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

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

La concessione si intende risolta qualora il Concessionario ceda ad altri, a qualsiasi titolo, tutta o parte della gestione del complesso sportivo.

In caso di risoluzione contrattuale è applicata una sanzione pari all'importo della polizza fideiussoria di garanzia della cauzione, di cui al seguente art. 25.

Art. 11 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario senza eccezione o riserva alcuna è tenuto:

1. a prestare la propria collaborazione tecnico – organizzativa per l'eventuale realizzazione di programmi e/o iniziative da concordarsi con il Concedente e/o con gli organismi scolastici locali; a tal fine sono da favorire le attività sportive di particolare valore educativo e sociale aperta a tutte le realtà di cui al successivo art. 19;
2. a privilegiare le attività sportive organizzate nel territorio comunale;
3. a garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione dell'impianto non comporti inconvenienti o disagi ai cittadini residenti nelle immediate vicinanze;
4. a provvedere, a proprio totale onere e cura, a stipulare una polizza fideiussoria a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto di concessione;
5. a garantire, nel caso di gare ovvero manifestazioni sportive con la presenza di pubblico, il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza degli spettatori assicurando anche la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso cose e persone;
6. a vigilare affinché, per le attività sportive che si svolgono nell'impianto, sia assicurata la presenza di tecnici o istruttori con adeguata preparazione professionale;
7. a provvedere, a proprio totale onere e cura, al rigoroso rispetto di tutte le incombenze fiscali derivanti dalla gestione dell'impianto e dell'organizzazione delle attività sportive poste in essere; a questo preciso scopo il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni incombenza o responsabilità;
8. ad applicare le tariffe d'uso deliberate dall'Amministrazione comunale;
9. ad installare, a proprio onere e cura, gli opportuni cartelli o quanto altro si dovesse ritenere necessario, recanti esclusivamente le informazioni sulle modalità e forme di fruizione dell'impianto o di partecipazione alle attività sportive in esso organizzate;
10. a garantire che nel locale di primo soccorso siano sempre disponibili ed immediatamente utilizzabili i materiali di medicazione e di pronto intervento previsti dalla vigente normativa;
11. ad assicurare la eventuale integrazione di arredi per spogliatoi e locali vari, il necessario personale per la guardiania, vigilanza, pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto;
12. a garantire sempre e comunque il libero accesso al personale tecnico e amministrativo del Concedente e, limitatamente alle competenze istituzionali, al Sindaco, agli Assessori e Consiglieri comunali;
13. per esigenze di sicurezza, a consegnare al Comune un esemplare delle chiavi dell'impianto.

Il Concessionario si obbliga, altresì, a garantire la concreta applicazione di tutte le norme di condotta emanate dall'ordinamento giuridico – sportivo per lo svolgimento e l'esercizio delle attività sportive, nel rispetto delle norme cautelari suggerite dalle esperienze nella messa a disposizione delle attrezzature tecniche, degli arredi e quanto altro necessario ad un corretto uso del complesso sportivo.

Art. 12 – MANUTENZIONI

MANUTENZIONE ORDINARIA

Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario.

Sono considerati interventi di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione necessarie al mantenimento in uso degli elementi di finitura degli immobili e degli impianti tecnologici, nel rispetto delle norme CEI, di quelle antincendio, delle Leggi e normative vigenti, con l'obbligo di effettuare tutte le necessarie operazioni di verifica e controllo.

Sono altresì considerati interventi di manutenzione ordinaria tutte le opere necessarie a mantenere in perfetta efficienza il terreno/area di gioco.

In particolare rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria tutti quelli necessari:

1. alla sistemazione dei manti di copertura con sostituzione degli elementi rotti fino alla concorrenza di mq. 5,00;
2. alla riparazione, ripristino e pulizia di pluviali e gronde;
3. alla sigillatura di converse, scossaline, ecc. e sostituzione dei tratti fatiscenti;
4. al rappezzo di guaine e coperture impermeabili fino alla concorrenza di mq. 5,00;
5. alla eliminazione di infiltrazioni di acqua;
6. alla sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate e, ove necessario, alla sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali nonché alla rimessa in quota dei pozzetti, sostituzione dei sifoni compresa la sistemazione dell'area circostante;
7. alla sostituzione dei sigilli o dei coperti dei pozzetti;
8. alla periodica disinfestazione, igienizzazione e derattizzazione;
9. alla sistemazione dei serramenti e degli infissi compreso la sostituzione di ferramenta e degli organi funzionali, alla stuccatura e verniciatura conservativa, alla sostituzione dei vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza;
10. al rappezzo di intonaci esterni ed interni, previa rimozione delle parti pericolanti, ed al ripristino di controsoffitti, fino alla concorrenza di mq. 5,00 cd.;
11. al controllo statico a vista dei manufatti edilizi ed, eventualmente, alla segnalazione ai competenti Uffici del Concedente per i conseguenti provvedimenti;
12. alle riprese di pavimentazioni esterne ed interne, rivestimenti e battiscopa, con sostituzione delle piastrelle e battiscopa rotte o mancanti, fino alla concorrenza di mq. 5,00 cd.;
13. alla riparazione di cancelli, ringhiere, paletti, infissi e di quanto altro in ferro, nonché alla loro periodica verniciatura conservativa;
14. alle tinteggiature degli edifici, comprese le parti comuni;
15. alla pulizia di w.c., docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari;
16. alla riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allaccio ENEL, compresa la sostituzione di placche, frutti, lampade di qualsiasi tipo;
17. alla riparazione degli impianti antincendio e di quelli per le luci di emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle lampade e delle batterie;
18. alla riparazione o rappezzo dei percorsi pedonali fino alla concorrenza di mq. 20,00;
19. alla pulizia periodica dei pozzetti di raccolta delle acque bianche ed alla eventuale sostituzione delle botole rotte, alla pulizia giornaliera delle aree esterne compreso, lo svuotamento dei cestini porta rifiuti e relativo smaltimento del materiale;
20. a tutte le opere necessarie a mantenere in perfetta efficienza l'area di gioco.

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

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le spese per la manutenzione straordinaria sono a carico del Concedente.

Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria tutte le opere di carattere innovativo, di natura edilizia, tecnologica ed impiantistica, non rientranti nella manutenzione ordinaria.

Si conviene che gli interventi di manutenzione straordinaria, effettuati in regime di urgenza, possono essere eseguiti dal Concessionario in luogo ed in vece del Concedente, purché debitamente autorizzati nelle forme di rito, con limiti, oneri e tempi stabiliti dal Concedente.

Art. 13 – RENDICONTAZIONE ECONOMICA GESTIONALE

Il Concessionario conviene ed assume l'onere di presentare al Concedente, entro il 30 aprile di ogni anno, una relazione ed un rendiconto economico gestionale "di competenza" delle entrate e delle uscite relativamente alla conduzione del complesso sportivo.

La mancata presentazione del rendiconto comporta la non corresponsione per il periodo successivo del budget di gestione previsto all'art. 5.

Art. 14 – RESPONSABILITA'

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

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

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

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

Art. 15 – GARANZIE

A garanzia dei rischi per le responsabilità dirette ed indirette derivanti da quanto forma oggetto del presente contratto poste a carico del Concessionario, lo stesso dovrà fornire polizza assicurativa rilasciata da un Istituto Assicurativo di primaria importanza per un massimale di almeno € 1.500.000,00 per persone decedute o che abbiano subito lesioni personali e di almeno € 1.500.000,00 per danni a cose o animali anche se appartenenti a più persone;

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

Copia di dette polizze assicurative devono essere depositate presso i competenti Uffici comunali contestualmente alla stipula del presente contratto.

Art. 16 – ENTRATE E TARIFFE D'USO

Tutte le entrate tariffarie attinenti la gestione dell'impianto e l'organizzazione delle attività motorio – sportive sono del Concessionario.

Il Concessionario introita i proventi delle tariffe d'uso così come deliberate dall'Amministrazione Comunale.

Per i soggetti singoli o associati, particolarmente svantaggiati, di concerto con il Concedente, saranno definite adeguate agevolazioni sulle modalità e tariffe d'uso.

Art. 17 – UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'impianto sportivo deve essere aperto secondo gli orari e il calendario concordato all'inizio di ogni anno con l'amministrazione comunale.

Le fasce orarie settimanali assegnabili ad altre Società o Associazioni Sportive, Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva o Disciplina Sportiva associata CONI ed altri, tutti operanti nel territorio comunale, non può essere inferiore al 30% del totale delle ore settimanali disponibili, distribuite in maniera omogenea durante la giornata.

Il Concessionario può utilizzare l'impianto sportivo per l'attività dei propri iscritti fino ad un massimo pari al 70% del totale delle ore settimanali disponibili; a tal fine lo stesso ha l'obbligo entro il 30 luglio, pena l'applicazione dei provvedimenti sanzionatori di cui al successivo art. 18, di comunicare, al Concedente, le fasce orarie settimanali assegnabili ad altre Società o Associazioni Sportive, Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva o Disciplina Sportiva associata CONI ed altri, tutti operanti nel territorio comunale.

Il Concedente, di concerto con il Concessionario, provvede a stilare il calendario d'uso dell'impianto in relazione alle richieste pervenute da Società Sportive, Federazioni Sportive o Enti di Promozione Sportiva o Disciplina Sportiva associata CONI ed altri, tutti operanti nel territorio comunale, nei limiti percentuali del totale delle ore settimanali disponibili.

Art. 18 – PENALI E RISOLUZIONE CONTRATTUALE

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

Nel caso il complesso sportivo rimane chiuso per cause imputabili al Concessionario, ad insindacabile giudizio del Concedente, si applica una penale giornaliera pari ad € 100,00; detta penale deve essere versata entro giorni trenta a far data dall'addebito comunicato dal Concedente con raccomandata AR.

In caso di inadempienza nel pagamento della penale nel termine sopra stabilito, il Concedente richiamerà il Concessionario, per iscritto con raccomandata AR, ai suoi obblighi prevedendo una proroga di altri giorni trenta; in caso di ulteriore inadempienza, il contratto si intende risolto di diritto, fermo restando la facoltà del Concedente di rivalersi per gli eventuali danni subiti.

Ove fosse accertata una qualsiasi situazione difforme dai principi generali di trasparenza, parità di trattamento, mutuo riconoscimento e proporzionalità nella gestione dell'impianto, (art. 3, ultimo comma) tra Società o Associazioni Sportive, anche associate, Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Disciplina Sportiva associata CONI ed altri, tutti operanti nel territorio comunale, ed il Concessionario non rimuove detta anomalia nei tempi e nei modi all'uopo comunicati dal Concedente entro giorni quindici dalla comunicazione per raccomandata AR, il contratto si intende risolto senza ulteriori azioni di messa in mora.

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

1. di comprovate e continue disfunzioni nella gestione e conduzione del complesso sportivo tali da pregiudicare il regolare svolgimento di qualsiasi attività in esso programmate;
2. della accertata mancanza di esecuzione dei lavori di ordinaria manutenzione ovvero, se eseguiti, in difformità delle specifiche tecniche previste dalla normativa vigente;
3. del mancato rispetto delle tariffe di utilizzo;
4. del mancato pagamento del canone ricognitorio decorsi 120 giorni dalla prevista scadenza contrattuale (2° e 3° comma dell'art. 4);
5. del mancato rispetto e attuazione di quanto attestato, dichiarato e proposto in sede di gara;

In caso di scioglimento, cessazione, consistenti modifiche organizzative e statutarie e variazione della ragione sociale, è fatto obbligo al Concessionario di darne immediata notizia al Concedente; in questo caso il Concedente, si riserva il diritto di revocare il contratto con la sola formalità della preliminare contestazione d'addebito.

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

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

Art. 19 – CATEGORIE DI FRUIZIONE PRIVILEGIATA

Il Concessionario, senza riserva alcuna e fermo restando quanto stabilito agli artt. 8 e 17, si impegna a concedere l'impianto sportivo anche:

1. a gruppi sportivi scolastici;
2. ad Associazioni ricreative, del tempo libero, di volontariato, ambientaliste, ecc..

Per questa attività il Concessionario si impegna a garantire, a propria totale cura e spese, tutto quanto sia necessario per il corretto e funzionale uso dell'impianto sportivo ivi compresa la custodia e la pulizia.

Art. 20 – UTENZE

Sono a carico del Concessionario le spese per i consumi delle utenze (energia elettrica, riscaldamento e acqua); a tal fine il Concessionario provvede, a sua cura e spese, agli adempimenti tecnico – amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti per tutta la durata della concessione.

Art. 21 – UTILIZZAZIONE DIRETTA DELL'IMPIANTO

Il Concedente, si riserva l'uso gratuito e senza onere alcuno del complesso sportivo fino ad un massimo di giorni quindici annui, per la organizzazione diretta di manifestazioni sportive, ludico ricreative e quanto altro si dovesse ritenere pertinente, a semplice richiesta e con un preavviso di giorni quindici, compatibilmente con quanto già programmato per l'impianto sportivo interessato.

Il Concedente può richiedere la collaborazione del Concessionario per l'organizzazione di attività e/o manifestazioni di interesse pubblico o di particolare rilevanza sociale ricreativa; in questo caso le spese e gli oneri sono a carico del Concedente e le attività ovvero le manifestazioni rientrano nei limiti temporali di cui al primo comma.

Art. 22 – PUBBLICITA'

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

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

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

Art. 23 – RAPPORTI CON L'UTENZA

Il Concessionario, per tutta la durata della Concessione, è tenuto ad assicurare ed informare l'utenza sulle modalità d'uso dell'impianto sportivo; in particolare deve:

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

Art. 24 – CAUZIONE

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il Concessionario, deve prestare una cauzione di complessivi € 155.000,00, mediante polizza fideiussoria rilasciata da un Istituto di Credito o Assicurativo di primaria importanza autorizzato all'esercizio del ramo cauzioni, contenente espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente; copia del detto contratto assicurativo deve essere depositato presso i competenti Uffici comunali contestualmente alla stipula del presente contratto.

La fideiussione potrà essere estinta alla scadenza della concessione e ad avvenuto controllo da parte del Concedente che attesta il buon stato di conservazione dell'impianto e l'insussistenza di rilievi sulla gestione.

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

Art. 25 – CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

Il verbale di consegna dovrà essere redatto entro e non oltre sessanta giorni dalla data di stipula della presente convenzione previa regolarizzazione, da parte del Concessionario, dei contratti delle utenze (energia elettrica, telefono, acqua).

La verifica dello stato di fatto e consistenza deve risultare nel richiamato verbale di consegna, da redigere tra le parti, al momento in cui il Concessionario assume materialmente la gestione; nel verbale devono essere dettagliatamente elencati eventuali successivi interventi di manutenzione se già programmati dal Concedente.

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

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

Art. 26 – CONTENZIOSO

Le controversie che dovessero insorgere ad esecuzione del presente contratto e che non si siano potute definire in via amichevole, saranno deferite al Giudice Ordinario del Foro di Teramo.

Art. 27 – MODIFICHE ALLA CONVENZIONE

La presente convenzione per l'affidamento della concessione di servizi per il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente gli impianti sportivi, fermo restando gli impegni economico finanziari assunti, potrà essere integrata ovvero aggiornata a seguito delle sole modifiche del quadro generale normativo relativo all'impiantistica sportiva.

Art. 28– CESSIONE GRATUITA DELL'IMPIANTO

In caso di manifestazioni nazionali o internazionali in vigenza di un contratto di concessione, il Concessionario è obbligato a cedere senza poter richiedere alcun onere ed a titolo assolutamente gratuito ed a semplice richiesta, l'impianto sportivo per allenamenti, ospitalità di volontari, manifestazioni collaterali e quanto altro ad insindacabile giudizio del Concedente; il Concessionario sarà altresì obbligato a fornire tutta la collaborazione possibile.

Art. 29 – NORME FINALI

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

Le spese inerenti il presente atto, le imposte, tasse e quanto altro occorre sono a carico del Concessionario.

Per il Comune di Pineto (Concedente);

Per il Concessionario: