

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MEZZOMERICO

PROVINCIA DI NOVARA

REP. N° DEL

L'anno addi del mese di

TRA

, nato a il , - domiciliato per la Sua carica presso il Comune di Mezzomerico, il quale interviene in questo Atto, in rappresentanza e per conto del , Codice Fiscale 80009210032 e P. I.V.A. 00528790033, che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche "Comune";

----- E -----

il Sig. nato a il residente a - - C.F. - in qualità di Legale Rappresentante di con sede in - - , C.F.: che nel prosieguo dell'Atto verrà chiamata per brevità "Concessionario".

----- **PREMESSO CHE** -----

- che il Comune di Mezzomerico dispone di un campo da calcio in un centro sportivo con annessi servizi, tribune e impianti tecnologici siti in Via Oleggio;

- che il Concessionario è una società/associazione sportiva, che intende gestire il centro sportivo, proponendo la divulgazione al più alto livello possibile dello sport del calcio e lo sviluppo di tutte quelle attività che possono essere espletate nel Centro Sportivo stesso;

- che l'Amministrazione Comunale intende favorire la partecipazione del Concessionario all'utilizzo coerente del Centro Sportivo, considerato che detta Società opera da tempo nella promozione sportiva senza peraltro escludere la

possibilità di utilizzo del Centro Sportivo ad altre Associazioni Sportive con le medesime finalità;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. del , si approvava lo schema della presente convenzione e si è stabilito di affidare la gestione del centro sportivo ad una organizzazione idonea alla promozione dello sport in genere e del calcio in particolare;

- che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente concessione;

————— **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE** —————

**Art. 1 – Finalità**

Il Comune di Mezzomerico intende perseguire, attraverso la gestione del Centro Sportivo e servizi annessi, la promozione ed il potenziamento della pratica sportiva, sociale ed aggregata.

**Art. 2 – Oggetto della concessione**

Costituiscono oggetto della concessione il campo da calcio, spogliatoi, tribune, spazi di pertinenza, attrezzature sportive e impianti tecnologici.

**Art. 3 – Durata della concessione**

La presente convenzione ha la durata di anni 3 (tre) decorrenti dal 01/09/2025 e in scadenza in data 31/08/2028.

E' facoltà del Comune di recedere anticipatamente dal presente contratto, rispetto alla scadenza definita, con preavviso di 365 giorni mediante semplice comunicazione, qualora intervengano comprovate esigenze di pubblico interesse. In tal caso verrà corrisposto al Concessionario un indennizzo pari al godimento di un indennizzo pari al godimento di un intero anno di gestione del Centro Sportivo e quindi di un canone di esercizio.

#### **Art. 4 – Responsabilità del gestore**

Il Concessionario, si impegna a gestire e mantenere in costante efficienza tutte le strutture, attrezzature e gli impianti tecnologici annessi, senza manomettere o mutare in alcun modo la consistenza degli impianti stessi e con la firma della concessione assume la gestione degli impianti da calcio, delle tribune, degli spazi di pertinenza e sarà quindi sotto tutti gli aspetti di legge responsabile della conduzione del servizio nel Centro Sportivo.

Il Concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni, che venissero causati a terzi o a cose di terzi, nel corso di tutte le attività ammesse e riconducibili alla responsabilità diretta del Concessionario.

In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei locali, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso del Centro Sportivo graverà sul Concessionario che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve, intendendosi delegato dal Comune nell'esercizio di tutti i diritti ed obblighi che spetterebbero al Comune nella gestione. A tal fine il Concessionario nominerà un Responsabile comunicando il suo nominativo e recapito all'ufficio tecnico comunale.

#### **Art. 5 – Uso del centro sportivo**

Il Concessionario è nominato custode del complesso; a lui spetta il diritto prioritario all'utilizzo della struttura. E' responsabile del corretto uso degli impianti con relative attrezzature e pertinenze e sarà altresì responsabile anche del corretto comportamento dei propri atleti, degli atleti ospiti e, in generale, di tutti gli utenti.

Saranno ad esclusivo favore del Concessionario i proventi delle sponsorizzazioni relativamente alla cartellonistica fissa o ad ogni altra forma pubblicitaria all'interno della struttura, comunque sempre nel rispetto delle vigenti normative di legge in

materia. L'Amministrazione potrà esprimere parere vincolante in merito all'etica morale e commerciale del/i prodotto/i pubblicizzato/i.

#### **Art. 6 – Manutenzione ordinaria e straordinaria**

Il Concessionario si impegna a mantenere in costante perfetto stato di efficienza tutto il complesso sportivo assegnatogli nello stato di fatto al momento della stipula del contratto di concessione.

Il Concessionario assume quindi a proprio carico tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, straordinaria ed agli adeguamenti normativi necessari al perfetto funzionamento del complesso sportivo.

Gli interventi riguardano le riparazioni, le decorazioni e pitture, la tenuta in efficienza degli impianti idrici, elettrici, termici, comprese le riparazioni/sostituzioni di apparecchiature (caldaie, pompe, quadri elettrici, ecc.....) e la riparazione / sostituzione di pezzi di ricambio quali: porte, maniglie, rubinetterie, lampade, fari di illuminazione, vetri, ecc...in ottemperanza alle normative.

Sono inoltre comprese le disinfezioni e/o disinfestazioni dei locali e degli spazi di pertinenza e comunque tutte quelle opere che per consuetudine fanno capo all'inquilino in dipendenza dell'art 1609 del c.c..

Sono tra l'altro comprese nelle manutenzioni anche: la sostituzione delle reti delle porte da calcio, la pulizia periodica delle griglie di scolmo, la tracciatura delle linee del campo di gioco, ripulire da erbe nocive le zone di gioco e curare lo sviluppo del manto erboso, verificare e curare tutte le strutture in legno e ferro anche a mezzo delle relative verniciature, lubrificare cancelli, elementi di chiusura e serramenti, lo sgombero della neve dalle tribune e dagli spazi sportivi, provvedere alla riparazione/sostituzione di arredi , attrezzature e impianti danneggiati da utenti e/o da terzi, tenere chiusi al pubblico gli spazi non di competenza.

Spetta inoltre al Concessionario il pagamento delle utenze relative al consumo di acqua, luce, gas e telefonia. Per queste dovrà provvedere l'effettuazione delle volture dei contratti con le aziende che riterrà opportuno.

Il Centro Sportivo viene consegnato al Concessionario nello stato di fatto in cui si trova a mezzo di consegna tra le parti in occasione della consegna delle chiavi.

#### **Art. 8 – Esecuzioni e migliorie**

Qualora il Concessionario intendesse eseguire opere di miglioria di qualsiasi natura del Centro Sportivo, dovrà richiedere al Comune la preventiva autorizzazione scritta e, pertanto, non potrà eseguirle se non dopo l'ottenimento della stessa.

Sarà obbligo del Concessionario, fornire al Comune, in caso di modifiche agli impianti e/o alle strutture le relative documentazioni e certificazioni di corretta esecuzione in base alle normative vigenti.

Si intende comunque che tutte le migliorie effettuate rimarranno di proprietà del Comune, senza alcun diritto a rimborsi, indennità o compensi, al termine del contratto.

#### **Art. 9 – Regolamento d'uso del Centro Sportivo**

Le strutture in oggetto sono normalmente destinate a incontri e manifestazioni sportive organizzate dal Concessionario.

Ogni altra attività è comunque ammessa nel momento stesso che vengano esplicate modalità e criteri e rapporti economici. All'uopo il Concessionario dovrà fornire, all'inizio del mandato, al Comune il "Regolamento d'uso del Centro Sportivo e degli impianti" indicandone anche gli orari di apertura agli utenti.

#### **Art. 10 – Canone annuo**

Il canone annuo è quello risultante dall'offerta presentata dal Concessionario e contestualmente riportato nel Contratto di affidamento dei servizi.

Detto canone dovrà essere versato in rate semestrali anticipate al 31 luglio e 31 gennaio di ogni anno e sarà soggetto ad aggiornamento sulla base degli indici ISTAT a decorrere dal 3° anno di esercizio.

#### **Art. 11 - Tariffe**

Il Concessionario potrà affittare gli impianti e gli spazi sportivi ad altre Associazioni od utenti ed a riscuoterne le tariffe; gli introiti derivanti dalla riscossione saranno completamente di sua competenza.

Le tariffe da applicare agli utenti sono stabilite dal Concessionario sulla base di:

- tariffe orarie per utilizzo a) del campo
- b) degli altri spazi di pertinenza

con o senza illuminazione e comunicate alla Giunta Comunale che ne prenderà atto.

Le stesse potranno essere modificate, previa comunicazione scritta del Concessionario, di anno in anno con deliberazione di Giunta Comunale.

#### **Art. 12 - Dritto d'uso da parte del Comune**

Il Comune si riserva il diritto di disporre, per 15 eventi/giorni, del complesso sportivo per proprie manifestazioni, compatibilmente con le esigenze del Concessionario.

E' altresì consentito agli Amatori Calcio Mezzomerico l'utilizzazione a titolo gratuito dell'impianto sportivo per la partita di campionato e per l'allenamento settimanale, il giovedì o in sostituzione altro giorno da concordare.

#### **Art. 13 – Personale**

La gestione del centro Sportivo dato in concessione dovrà essere svolta dal

Concessionario con propri capitali, struttura tecnica e con proprio personale, anche volontario.

In particolare sarà a carico del Concessionario tutto il personale occorrente per una corretta gestione. Il concessionario, inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria mediante ditte specializzate in grado di rilasciare le necessarie dichiarazioni quando richieste dalle leggi vigenti.

Il personale di servizio e quello delegato, all'interno della struttura, dovrà mantenere un corretto e riguardoso contegno verso il pubblico e il Concessionario è tenuto a richiamare e sostituire, se del caso, il personale che non osservasse una condotta irreprensibile.

#### **Art. 14 - Ispezione da parte del Comune**

Il comune nella sua qualità di concedente potrà effettuare in ogni momento, anche senza preavviso, per tutta la durata della convenzione, visite ispettive da parte di funzionari e tecnici comunali per la verifica del corretto espletamento del servizio.

#### **Art. 15 - Assicurazioni**

Il concessionario dovrà provvedere alla stipula di idonee polizze assicurative relativamente agli immobili e strutture, copertura incendi e danneggiamenti ad opera di terzi e per ciò che concerne ogni rischio derivante dall'utilizzi degli impianti sia da parte dei propri atleti, che nei confronti di terzi. Le polizze saranno depositate presso gli uffici comunali e, qualora se ne ravvisi la necessità, potranno essere sottoposte ad analisi per eventuali adeguamenti ed integrazioni da parte della Compagnia di Assicurazione.

#### **Art. 16 - Penalità**

Inosservanze ed inadempienze potranno essere sanzionate applicando le seguenti penali:

- € 100,00 per la mancata concessione degli impianti senza giustificato motivo ad associazioni che ne richiedano l'utilizzo coerente.
- Da € 100,00 a € 300,00 per interventi di manutenzione non effettuati tali che se ne pregiudichi l'immagine, il decoro e la funzionalità del Centro Sportivo o parti di esso.

Il mancato pagamento di penali entro il termine di 30 giorni potrà comportare l'incameramento di quota parte della fideiussione in garanzia, oppure a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la risoluzione di diritto della convenzione.

#### **Art. 17- Consegna e restituzione della struttura**

Contestualmente alla consegna, che dovrà avvenire in data antecedente alla data di effetto della presente convenzione, sarà redatto tra le parti un verbale nel quale dovrà essere riportato lo stato di consistenza dei vari impianti ed ogni altro dato tecnico interessante il funzionamento della struttura ai fini di valutazioni di riqualificazione della struttura stessa.

Alla scadenza contrattuale gli impianti dovranno essere restituiti al Comune liberi da persone o cose. Il Concessionario, in una ipotesi di interruzione del servizio prima della scadenza prestabilita, dovrà dare all'Amministrazione Comunale i tempi tecnici per procedere a nuovo affidamento, minimo giorni 150.

#### **Art. 18 - Polizza fidejussoria a garanzia**

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico, il Concessionario dovrà presentare polizza fidejussoria assicurativa o bancaria,



o altra forma di garanzia ammissibile, di importo pari a € 2.000,00 (duemilaeuro), valida per tutto il periodo di gestione.

Tale cauzione sarà svincolata dopo l'avvenuta regolare riconsegna al Comune della struttura sportiva in oggetto e sempre che il Concessionario abbia adempiuto ad ogni suo obbligo.

La polizza dovrà contenere l'espresso impegno di immediata eseguibilità a richiesta del Comune per l'intero importo o quello minore richiesto, nonostante eventuali opposizioni e/o controversie pendenti sulla sussistenza del danno, entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta scritta a mezzo lettera raccomandata AR da parte del Comune di Mezzomerico.

#### **Art. 19 - Risoluzione anticipata della convenzione**

Potranno costituire causa di risoluzione anticipata da parte del Comune di Mezzomerico le seguenti motivazioni:

- mancata realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che causino gravi rischi per l'incolumità di pubblico ed
- atleti, carenze nel decoro a danno dell'immagine del centro Sportivo
- realizzazione di eventi penalmente rilevanti nell'ambito della gestione
- attuazione di attività che esulino dalla destinazione d'uso degli impianti che non siano state preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale
- chiusura del Centro Sportivo non concordata con il Comune
- mancato pagamento dei corrispettivi dovuti al Comune
- rescissione /recessione anticipata del contratto
- fallimento del Concessionario

#### **Art. 20 - Cessione della convenzione**

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere a terzi la presente convenzione

**Art. 21 - Controversie**

Al fine di dirimere le controversie che dovessero sorgere tra le parti, verrà istituito un collegio arbitrale come previsto all'art. 18 del Capitolato Speciale di Concessione e sarà competente il Foro di Novara.

**Art. 22 - Spese di registrazione e di contratto**

Tutte le spese contrattuali ed accessorie, relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione, nessuna esclusa, saranno a carico del Concessionario.

Mezzomerico, li.....

Il responsabile del Servizio

Il Concessionario