

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN GERMANO CHISONE E
_____ PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO
COMUNALE AURORA PER IL PERIODO DAL 01/07/2018 AL 30.06.2021.**

ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

Allegato A

- Inventario dei beni immobili e mobili del Centro Sportivo Comunale

Allegato B

- Planimetria

Allegato C

- Regolamento per la gestione e l'utilizzo del Centro Sportivo Comunale Aurora

INDICE

Articolo 1	Descrizione del Centro Sportivo Comunale
Articolo 2	Magazzino
Articolo 3	Utilizzo del campo polivalente
Articolo 4	Manutenzione del campo e del campo polivalente
Articolo 5	Servizi igienici
Articolo 6	Oggetto e durata della concessione
Articolo 7	Oneri a carico del concessionario
Articolo 8	Attività ammesse
Articolo 9	Rinvio al Regolamento comunale
Articolo 10	Garanzie
Articolo 11	Modalità del servizio di gestione
Articolo 12	Organizzazione delle attività ammesse
Articolo 13	Programma, calendario ed orario delle attività
Articolo 14	Soggetti utilizzatori
Articolo 15	Uso del complesso sportivo – Luoghi aperti al pubblico
Articolo 16	Addetti
Articolo 17	Sorveglianza
Articolo 18	Consumi, imposte e tasse
Articolo 19	Manutenzioni, pulizia, miglioramenti
Articolo 20	Erogazione servizio – Orario
Articolo 21	Attività economiche collaterali
Articolo 22	Gestione economica
Articolo 23	Bilancio preventivo
Articolo 24	Rendiconto della gestione
Articolo 25	Tariffe
Articolo 26	Uso comunale
Articolo 27	Riconsegna del complesso sportivo
Articolo 28	Decadenza della concessione
Articolo 29	Revoca della concessione
Articolo 30	Risoluzione per inadempimento
Articolo 31	Diritto di recesso del concessionario
Articolo 32	Penalità
Articolo 33	Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza
Articolo 34	Spese contrattuali – Elezione di domicilio
Articolo 35	Disposizioni antimafia
Articolo 36	Controversie
Articolo 37	Disposizioni finali

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN GERMANO CHISONE E _____ PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE AURORA PER IL PERIODO DAL 01.07.2018 AL 30.06.2021.

L'anno duemiladiciotto addì _____ del mese di _____ presso la casa municipale di San Germano Chisone, Via Scuole n. 9, codice fiscale 01303920019, sono convenuti il Sig. BOUNOUS Marco, nato a Pomaretto (TO) il 4 Ottobre 1957, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di San Germano Chisone e il Sig. _____ nato a _____ (____) il _____, residente in _____ (____), Via _____ n. _____, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante del _____, Via _____ n. _____ - _____ (____), codice fiscale _____, p. IVA _____, il quale dichiara da essere autorizzato ad intervenire nella presente convenzione in virtù delle determinazioni assunte dal Consiglio direttivo della stessa associazione avente sede in _____.

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Articolo 1 Descrizione del Centro Sportivo Comunale

La presente convenzione riguarda tutto il complesso sportivo situato a monte di Piazza Martiri della libertà così come individuato nell'allegato B alla presente convenzione (planimetria) e costituito da:

- un palazzetto comprendente una palestra agibile per meno di 100 persone (sono in corso le procedure autorizzative per aumentare la capienza), spogliatoi, servizi, sala medica;
- n. 1 campo da calcio regolamentare;
- n. 1 campetto in erba per allenamenti e attività ricreative, usufruibile durante tutto l'anno scolastico anche dalle scuole dell'infanzia e primaria;
- area per la pratica del gioco della petanque composta da 4 campi da gioco ed annesso spazio per il pubblico;
- area verde, vialetti, aiuole e recinzione;
- immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature ed arredi, tutti descritti nell'allegato A alla presente convenzione (inventario dei beni immobili e mobili del Centro Sportivo Comunale).

Non sono inclusi nella presente convenzione i due servizi esterni al Palazzetto dello sport, lato spogliatoi nuovi.

Le 4 aree di deposito delimitate da grigliato poste all'interno del Palazzetto sul lato sud ed il materiale ivi collocato non sono incluse nella presente convenzione.

Relativamente alle aree esterne vengono affidati in concessione con la presente convenzione le aree delimitate con il colore giallo nell'allegata planimetria (allegato B).

L'utilizzo del magazzino (individuato nell'allegata planimetria con la lettera A) realizzato all'interno dell'area data in concessione è riservato al concessionario.

Compete al concessionario la sorveglianza dei magazzini.

Il concessionario deve mantenere pulite l'area data in concessione e non può depositare materiale intorno al palazzetto.

Articolo 2 Defibrillatore

Il Comune di San Germano Chisone mette a disposizione del concessionario il defibrillatore marca LIFE POINT modello Pro AED DEF-LFP, numero seriale 173230931, di sua proprietà,

collocato presso il palazzetto dello sport del Centro Sportivo Comunale AURORA. Il defibrillatore è completo di: borsa da trasporto BOR-LFP, 1 batteria a lunga durata BAT-LFP, 1 coppia piastre adulti DSA-LFP, 1 coppia piastre bambini, forbici e Guanti ACC-LFP e istruzioni per l'uso del costruttore quale strumento per il controllo e la manutenzione ed è contenuto in una teca termoregolata e allarmata fornita dalla ditta venditrice.

Il defibrillatore può inoltre essere utilizzato dal personale delle scuole dell'infanzia e primaria di San Germano Chisone e da tutti i cittadini in possesso dell'attestato di formazione all'uso del defibrillatore semiautomatico in corso di validità.

In caso di utilizzo del DAE o qualora si rilevi la presenza di anomalie il concessionario dovrà immediatamente provvedere, a sua cura e spese, alla sostituzione/reintegro delle parti utilizzate e/o non funzionanti (placche, batteria ecc.) e avvisare tempestivamente, per iscritto, il Comune di San Germano Chisone.

Il defibrillatore garantisce un self test automatico a cadenza settimanale e l'indicatore di sistema lampeggia quando il sistema operativo è pronto all'uso.

Non viene richiesto alcun tipo di manutenzione aggiuntiva, se non i controlli periodici per la verifica della presenza o meno di segnalazione di guasti tramite led luminosi di colore rosso, controlli che devono essere effettuati dalle associazioni sportive assegnatarie dell'impianto.

Competono al concessionario gli adempimenti di cui all'Allegato E al decreto del Ministero della Salute in data 24.04.2013, in particolare la comunicazione alla centrale operativa del 118 di tutti i dati e le informazioni richieste.

Il concessionario viene individuato come referente incaricato di verificare regolarmente l'operatività del defibrillatore semiautomatico.

La manutenzione annuale del DAE è a carico del concessionario.

È inoltre a carico dell'assegnatario la sostituzione delle piastre alla scadenza indicata sulla confezione o in caso di utilizzo.

Il concessionario si impegna a utilizzare il defibrillatore solo in caso di reale necessità ed emergenza, previa segnalazione alla Centrale Operativa 112 dell'emergenza. Non può inoltre concedere a terzi il godimento del bene, se non preventivamente autorizzato per iscritto dal Comune di San Germano Chisone.

Il concessionario esonera espressamente il Comune di San Germano Chisone da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano derivare da fatto doloso o colposo imputabile a propri dipendenti, partecipanti, associati, atleti o a terzi e si impegna ad usare lo strumento in modo da non recare danni ad altri.

Il concessionario, nel caso di cessazione dell'attività sportiva, è obbligato a lasciare il DAE presso l'impianto sportivo stesso, in quanto ne fa parte integrante. Sarà cura del Comune di San Germano Chisone, proprietario dell'impianto, assegnare la gestione ad altro assegnatario.

Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, le parti faranno riferimento alle vigenti disposizioni di legge applicabili in materia e in particolare al D.L. 13 settembre 2012, n. 158 convertito in Legge 8 novembre 2012, n. 189, che ha previsto l'obbligo di dotazione e di impiego da parte di società sportive sia professionistiche che dilettantistiche, di defibrillatori semiautomatici e al Decreto del Ministero della Salute in data 24 aprile 2013 ed in particolare l'art. 5 ha, tra l'altro, presentato le linee guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita.

Articolo 3 **Manutenzione del campo**

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- il taglio dell'erba;
- la pulizia settimanale da effettuarsi possibilmente il lunedì o il martedì;
- lo sgombero neve del marciapiede mentre il gestore non è tenuto ad effettuare lo sgombero neve del campo.

Il concessionario si dichiara altresì disposta a collaborare per il buon mantenimento dell'area e ad effettuare l'irrigazione del manto erboso previo ampliamento dell'impianto di irrigazione delle aree. Competono invece al Comune di San Germano Chisone la potatura delle piante, l'eventuale sostituzione di piante e cespugli e la manutenzione straordinaria.

Articolo 4

Oggetto e durata della concessione

La presente concessione ha la durata per il periodo dal 01.07.2018 al 30.06.2021.

Il concedente può, dando comunicazione al concessionario in qualsiasi momento e senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti alle attrezzature ed agli impianti del complesso.

L'Amministrazione si riserva l'utilizzo gratuito della palestra, comprese le spese per le utenze, per lo svolgimento dell'educazione sportiva delle scolaresche durante un periodo massimo di quattro mesi (gennaio/aprile) e per due ore settimanali per ciascuna classe delle scuole dell'infanzia e primaria di San Germano Chisone (fatte salve eventuali modifiche dei calendari e degli orari delle scuole dell'infanzia e primaria di San Germano Chisone).

Durante le ore di utilizzo scolastico il concessionario è tenuto a rispettare tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione (apertura e chiusura del Centro Sportivo Comunale, vigilanza continua del Centro, ecc...).

Il corrispettivo annuo della gestione del Centro Sportivo Comunale Aurora è stabilito nell'importo di € _____ oltre I.V.A., da corrispondere in due rate semestrali posticipate a fronte di regolare fattura. Il corrispettivo verrà annualmente aggiornato in conformità all'andamento dell'indice dei "prezzi al consumo" per le famiglie di operai e impiegati determinato dall'I.S.T.A.T. riferito al mese di giugno. Il conteggio dell'aggiornamento dovrà essere prodotto dal concessionario.

Il concedente eroga al concessionario annualmente l'importo di € 3.000,00 oltre I.V.A. per attività di promozione dello sport a favore dei bambini e dei ragazzi di San Germano Chisone. A tal fine entro il 15/09 di ogni anno il concessionario dovrà presentare al Comune di San Germano Chisone le proposte per l'attività di promozione dello sport con allegato il preventivo di spesa. Entro il 15/10 il Comune comunicherà al concessionario le proprie decisioni.

Nel caso in cui l'attività di promozione dello sport non venga realizzata oppure venga realizzata con modalità difformi rispetto a quelle preventivamente concordate con l'Amministrazione il Comune di San Germano Chisone sospenderà il pagamento delle fatture al concessionario senza che quest'ultimo possa richiedere danni, interessi di mora o altro.

Qualora l'attività di promozione dello sport venga realizzata solo parzialmente il corrispettivo verrà erogato in proporzione all'attività svolta.

È inoltre a carico del Comune, perdurando l'attuale normativa, il costo per lo smaltimento dei rifiuti. Inoltre, è facoltà del Comune, su proprio insindacabile giudizio e sempre sulla base delle rendicontazioni gestionali, valutare ed autorizzare interventi del concessionario connessi a piani e progetti innovativi di miglioramento degli impianti e delle attività, nell'interesse della comunità locale per la fruizione dei servizi sportivi e per la massima diffusione dello sport per tutti. Per tali interventi può essere previsto ad insindacabile giudizio del Comune, una specifica contribuzione, prioritariamente in beni e servizi, anche e solo a parziale sostegno degli oneri preventivati.

Articolo 5

Oneri a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

1. le spese per i consumi di gas, acqua e illuminazione;
2. la pulizia e la manutenzione ordinaria degli impianti intesa come:

- a) pulizia palazzetto, docce e spogliatoi (da effettuarsi oltreché quotidianamente, anche nei cambi di squadra), servizi, campi esterni ecc.;
 - b) pulizia di tutte le aree esterne che dovranno essere mantenute sgombre da rifiuti, oggetti ingombranti, cartacce ecc... Le zone dove sono radicate piante e siepi dovranno essere ripulite da erbe nocive e mantenute in modo da assicurare il normale sviluppo e la conservazione delle piante e delle siepi stesse. Queste ultime dovranno essere opportunamente potate e le piantine mancanti dovranno essere sostituite;
 - c) il tappeto erboso del campo di calcio dovrà essere mantenuto con particolare perizia e cura. Dovrà essere irrigato, concimato e tosato in modo da risultare sempre perfetto; i tratti usurati dovranno essere reimpiantati in modo opportuno;
 - d) tutti gli elementi di ferro e in legno (serramenti, cancelli, travi portanti, arredi ecc.) dovranno essere regolarmente riverniciati in modo da impedire il formarsi di ruggine e crepe;
 - e) tutti gli impianti (elettrico, idraulico, di sicurezza) dovranno essere mantenuti in stato di efficienza;
 - f) l'ingresso, le scale di accesso dovranno essere mantenuti liberi da neve e ghiaccio durante la stagione invernale;
 - g) la regolare e accurata pulizia e lo sgombero neve delle aree individuate nell'allegata planimetria con il colore blu (allegato B). Compete al concessionario del limitrofo bar ristorante la regolare e accurata pulizia e lo sgombero neve delle aree individuate nell'allegata planimetria con il colore rosso (allegato B). Relativamente al servizio sgombero neve, in caso di assenza di una delle parti (per chiusura settimanale o qualora non vi siano utenti del palazzetto), competerà all'altra parte, se interessata, il servizio di sgombero neve relativo alle predette aree individuate con i colori rosso e blu.
3. le incombenze e gli oneri previsti dal D.Lgs 81/08, recante norme per la sicurezza sul lavoro nonché quelli previsti dal D.P.R. 412/1993, recante fra l'altro norme per l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici.

Articolo 6

Attività ammesse

L'utilizzo del complesso sportivo, compreso ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, salve espresse esclusioni, riguarda qualsiasi attività sportiva compatibile con la struttura.

Il concessionario prima dell'inizio dell'attività, ha l'obbligo di verificare la regolare agibilità degli impianti esistenti. L'Ente concedente deve altresì provvedere a rilasciare: autorizzazioni, licenze ed atti similari di competenza, relativi alle stesse attività, secondo le norme vigenti.

Articolo 7

Rinvio al Regolamento comunale

Il concessionario si impegna ad osservare, in ogni sua parte, l'allegato "Regolamento per la gestione e l'utilizzo del Centro Sportivo Comunale Aurora".

Si impegna altresì a far rispettare detto Regolamento da tutti i frequentatori del complesso sportivo ed a segnalare ai soggetti preposti alla vigilanza le violazioni commesse.

Il coordinamento della gestione sull'utilizzo degli impianti resta nel periodo convenuto totalmente sotto la responsabilità del concessionario, che si deve rendere garante del corretto uso ed utilizzo degli impianti sportivi da parte di tutti i fruitori.

Articolo 8

Garanzie

Il concessionario e solidalmente con esso, tutti gli aventi titolo di gestione, è l'unico e solo responsabile, nell'ambito della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli

utenti, con i propri addetti e con i terzi. Il concessionario è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possano derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il concedente da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione.

Alla stipula della convenzione verrà redatto, a cura dell'ufficio tecnico comunale, un verbale di consegna dell'impianto controfirmato dalle parti.

Al termine della gestione lo stesso ufficio tecnico procederà, secondo le modalità previste nella seguente convenzione, ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato danno l'usura normale secondo un corretto utilizzo e una corretta manutenzione ordinaria.

Il concessionario è tenuto altresì a consegnare al concedente copia di polizza assicurativa o similare garanzia per ciascuno dei seguenti punti:

- a) per i danni che gli immobili, gli impianti e le attrezzature ed arredi dovessero subire per cause diverse dal corretto uso degli stessi, non escluse quelle connesse ad atti di vandalismo;
- b) per i danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

È fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori.

Articolo 9

Modalità del servizio di gestione

Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

La concessione non può essere ceduta, né totalmente né parzialmente, pena la decadenza di pieno diritto.

Il concessionario non può variare la destinazione d'uso di tutto o parte dell'impianto, né apportare modifiche alle strutture, senza preventiva autorizzazione del concedente.

Il concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, dovrà garantire una efficiente assistenza con:

- la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive, pubblico spettatore, gruppi vari, scolaresche, ecc.);
- il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi utenti, delle necessarie concessioni ed autorizzazioni rilasciate a cura della direzione del concessionario;
- la riscossione dei corrispettivi d'uso previsti dal tariffario;
- l'informazione all'utenza (garantendo una presenza minima di addetti) circa l'uso e la disponibilità dell'impianto;
- il rispetto del calendario delle attività programmate e dell'orario;
- la garanzia della presenza di addetti (prima, durante e dopo le gare di campionato, gli allenamenti o manifestazioni varie);
- l'approntamento delle attrezzature sportive necessarie, in particolare per lo svolgimento delle attività programmate;
- l'adempimento degli interventi sugli impianti e attrezzature sportive sempre in relazione allo svolgimento delle attività programmate;
- la fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
- l'assolvimento con addetti, di tutte le operazioni di pulizia giornaliera e periodica (delle strutture

e delle aree attività) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità;

- l'intervento per l'eventuale sgombero neve dagli ingressi, viali di servizio e dagli ambiti esterni di competenza, ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
- l'impedimento dell'accumulo di materiale sportivo e altro all'interno dell'impianto e nelle sue adiacenze;
- l'avvio con massimo tempismo di tutte le operazioni di pulizia e manutenzione di competenza previste dall'art. 3;
- la verifica dello stato di conservazione fisico-funzionale dell'intero complesso sportivo, segnalando tempestivamente al concedente gli interventi straordinari necessari ed i correttivi e dispositivi di miglioria funzionale e gestionale ritenuti utili.

Gli addetti di cui si parla nei capoversi precedenti dovrà essere in regola con le normative previdenziali e di sicurezza previste dal D.Lgs 81/08. Nulla potrà essere addebitato al concedente per mancata formazione/informazione sugli impianti da parte del concessionario.

Articolo 10

Organizzazione delle attività ammesse

Nei confronti del concedente, ogni incombenza, obbligo, onere (escluso quello della pubblicizzazione delle manifestazioni riferite alle attività, che fanno capo ai promotori) relativi all'organizzazione delle attività ammesse, sono a carico e sotto la responsabilità del concessionario. L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia di cui all'art. 7 e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza; chiunque frequenti, a qualsiasi titolo, il complesso sportivo é infatti da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

Il concessionario, oltre allo scopo di promuovere l'attività agonistica o semplicemente sportiva dei propri associati, può, secondo il calendario stabilito, mettere in atto una serie di proposte rispondenti alle esigenze di formazione, di mantenimento e di recupero di attività sportive e motorie relativamente alle diverse fasce di età di utenti: bambini, ragazzi, giovani, adulti, anziani.

Articolo 11

Programma, calendario ed orario delle attività

Il calendario e l'orario di fruizione del complesso sportivo, sono stabiliti e sottoscritti di comune accordo tra il Comune e il concessionario di norma entro il 30/09.

Per fissare il calendario e l'orario di fruizione del complesso sportivo devono essere prese in considerazione tutte le domande presentate dagli utilizzatori (associazioni, società sportive, direzioni didattiche, ecc.).

Il calendario con l'orario definitivo deve essere esposto nei locali di ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico.

Devono essere concordati con il Comune di San Germano Chisone il calendario e l'orario di erogazione dei servizi, compresi eventuali periodi di inattività per ferie, manutenzioni e pulizie generali.

Viene inoltre richiamato come parte integrante e sostanziale, che il concessionario dichiara di aver letto, preso cognizione ed accettato, l'articolo 10 del Regolamento per la gestione e l'utilizzo del Centro Sportivo Comunale Aurora.

Articolo 12

Soggetti utilizzatori

Il concessionario secondo le modalità della presente convenzione e del Regolamento per la gestione e l'utilizzo del Centro Sportivo Comunale Aurora, può ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti:

- cooperative ed associazioni o gruppi sportivi operanti sul territorio comunale;
- società non operanti sul territorio comunale;
- enti;
- scolaresche accompagnate dalle insegnanti o da istruttori qualificati;
- persone a titolo individuale o raggruppate occasionalmente.

Nel caso di richieste concomitanti, hanno precedenza gli utenti residenti nel Comune di San Germano Chisone.

Il concessionario, prima di ammettere all'uso degli impianti e delle attrezzature sportive, così come prima di ammettere la presenza di pubblico, deve accertarsi:

- che siano state pagate le tariffe in vigore;
- che siano presenti i necessari accompagnatori;
- che siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per la regolare attività da svolgere.

Articolo 13

Uso del complesso sportivo – Luoghi aperti al pubblico

Vengono qui espressamente richiamati, come facenti parte integrante e sostanziale, gli articoli del Regolamento per la gestione e l'utilizzo del Centro Sportivo Comunale Aurora (art.15) che il concessionario dichiara d avere letto, preso cognizione ed accettati.

Ogni responsabilità relativa alla gestione dell'attività (es. assicurazione e attestazioni mediche) resta a carico dell'associazione fruitrice.

Le prenotazioni del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate dal concessionario, che le annota su specifico registro da esibire al concedente ogni qualvolta questi ne faccia richiesta.

Il concessionario, in ogni circostanza, salvi i casi di forza maggiore, deve assicurare all'intero complesso sportivo, il decoro, l'igiene e la funzionalità degli impianti e delle attrezzature sportive. Il concedente si riserva il diritto di ispezionare ogni luogo o impianto in qualsiasi momento.

Tutti i luoghi del complesso sportivo frequentati da spettatori, atleti o utilizzatori degli impianti ed attrezzature, sono da considerare luoghi aperti al pubblico e, come tali, in essi sono applicabili le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi e, in particolare, il regolamento di polizia urbana e le disposizioni in merito alla gestione della sicurezza.

Di tutte le violazioni che dovessero essere contestate, risponde il concessionario.

Il gestore dell'impianto o complesso sportivo deve individuare i responsabili del mantenimento delle condizioni di sicurezza, che viene definito "gestione della sicurezza", così come disposto dall'art.15. del Regolamento per la gestione e l'utilizzo del Centro Sportivo Comunale Aurora, che le parti danno atto di conoscere e di accettare integralmente.

Articolo 14

Addetti

L'affidamento della gestione, di cui alla presente convenzione, ammette la partecipazione dell'utenza popolare all'organizzazione ed erogazione dei servizi.

L'attività di volontariato nell'organizzazione e nella gestione che il concessionario assicura può costituire parte consistente di tutta l'attività necessaria all'intera gestione.

Il concessionario, per tutte le attività in cui é richiesta la presenza di addetti specializzati dotati di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace ed efficiente di cui all'articolo 7, deve procedere a suo carico all'integrazione della manodopera occorrente.

Il costo dell'eventuale personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, é a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia dell'eventuale

personale assunto che degli addetti volontari.

Il concedente si riserva il diritto di gradimento, inteso quale accertamento di requisiti morali compatibili con le caratteristiche di pubblico servizio delle attività svolte, su tutti gli addetti, compresi i soggetti volontari. Il concessionario ha l'obbligo di fornire al concedente l'elenco degli addetti impegnati.

Articolo 15 **Sorveglianza**

Si richiamano quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione gli articoli 5 e 12 del Regolamento per la gestione e l'utilizzo del Centro Sportivo Comunale Aurora, che il concessionario dichiara di aver letto e di accettare.

Il Comune esercita annualmente il controllo sull'utilizzo degli immobili e delle attrezzature ed in particolare verifica lo stato di conservazione e manutenzione degli stessi, per l'individuazione di eventuali interventi necessari per la loro efficienza e funzionalità. A tal fine la Commissione Consiliare di Controllo e/o il Servizio Tecnico del Comune potranno accertare, con accesso agli immobili, l'osservanza da parte del concessionario degli obblighi assunti con la presente convenzione. Di tale verifiche e sopralluoghi verranno redatti appositi verbali.

In presenza di gravi inadempienze, l'Ufficio Tecnico assegnerà un periodo non inferiore a 15 giorni con diffida a provvedere.

I locali di pertinenza e di servizio esistenti, possono essere utilizzati dal concessionario anche come sede societaria, costituendo là dove possibile, un apposito ufficio in cui deve essere conservata la documentazione inerente la gestione. La suddetta documentazione può essere visionata in ogni momento dal concedente a mezzo di personale preposto.

Tutti gli addetti operanti nel complesso sportivo, devono tenere un comportamento, corretto ed educato, pur nella fermezza e determinazione necessarie nello svolgimento delle attività di competenza. Il concessionario è tenuto a vigilare che la presente disposizione venga osservata.

Articolo 16 **Consumi, imposte e tasse**

All'atto della consegna del complesso sportivo il concessionario dovrà provvedere, se non diversamente disposto, alla volturazione totale delle utenze energetiche e telefoniche, previa constatazione delle parti della situazione preesistente.

Le spese per le utenze di cui al comma precedente, nonché quelle per tutto il materiale ordinario di consumo necessario al funzionamento regolare del complesso sportivo, sono a carico del concessionario.

Il concessionario dovrà tenere specifica contabilità, supportata da documentazione dimostrativa, dei consumi di cui al comma 1. Detta contabilità dovrà essere esibita al concedente ad ogni sua richiesta.

Articolo 17 **Manutenzioni, pulizia, miglioramenti**

Sono a carico del concessionario la manutenzione ordinaria, la manutenzione programmata e la pulizia ordinaria e programmata dell'intero complesso sportivo.

La manutenzione straordinaria (opere ed interventi non compresi nel calendario degli obblighi manutentivi a carico del concessionario) é a carico del concedente che provvede secondo la legislazione che regola la propria attività gestionale. In alcuni casi, da individuare di volta in volta, potrà addivenirsi ad un accordo tra le parti per la realizzazione dei lavori con manodopera a carico

del concessionario e materiale fornito dal concedente.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare al concedente ogni fatto, ogni deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa interferire sul regolare funzionamento del servizio. In caso contrario ne risponderà al concedente anche in termini di perdita di valore dell'immobile per degrado manutentivo.

Il concedente risponde della mancata o trascurata manutenzione straordinaria, che possa incidere sulla regolarità del servizio, purché sia avvenuta la segnalazione del concessionario.

Gli interventi migliorativi devono essere concordati tra le parti. Nessun obbligo può derivare ad alcuna delle parti se l'accordo manca. Il concedente non può, in nessun caso, essere chiamato a pagamenti che contrastino con le norme sulla contabilità pubblica. Le opere eseguite dal concessionario ed autorizzate dall'Ente proprietario entreranno a far parte del patrimonio comunale ed all'atto della scadenza della concessione il concessionario non potrà vantare alcunché nei confronti del concedente per l'esecuzione delle opere citate. La successiva eventuale realizzazione di nuove opere migliorative ed attrezzature nell'ambito del complesso sportivo in oggetto, è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione da parte del concedente.

Il concessionario si impegna a reinvestire gli utili di esercizio in lavori di potenziamento del complesso sportivo e di manutenzione straordinaria, nell'ambito di una programmazione annuale da concordare con l'Amministrazione Comunale secondo quanto previsto dal successivo art. 22, a meno che si sia verificato un disavanzo di gestione dell'intero Centro Sportivo "Aurora" opportunamente documentato. In caso di disavanzo dell'intero Centro Sportivo "Aurora", il medesimo potrà essere ripianato dal concessionario utilizzando gli utili derivanti dalla gestione del Palazzetto.

Articolo 18

Erogazione servizio – Orario

L'orario di funzionamento, per consentire la più ampia attività, può variare fra le ore 8.00 e le ore 24.00, con la facoltà di osservare una o più giornate di chiusura settimanale da concordare con il concedente.

Nell'arco dell'anno sportivo, alcuni giorni potranno essere destinati per le operazioni di pulizia generale e manutenzione straordinaria. Eventuali variazioni nel calendario di chiusura annuale dovranno essere concordate con il concedente.

Articolo 19

Attività economiche collaterali

Al concessionario è consentito, nell'ambito del complesso sportivo, sugli appositi spazi previsti il diritto di esclusiva della pubblicità, con l'installazione all'interno del complesso di cartelli e/o striscioni pubblicitari, da esercitare mediante apposita convenzione da stipularsi direttamente con le ditte interessate.

Non è consentito installare striscioni pubblicitari lungo la rete perimetrale del campo da calcio.

Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del concessionario al quale fanno altresì carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui al primo comma.

Gli utili delle attività previste dal presente articolo costituiscono attività da indicare nel bilancio della gestione: dette attività sono da documentare adeguatamente.

Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella della presente convenzione. Deve essere garantita la piena disponibilità di persone e cose, anche in caso di scadenza anticipata di detta convenzione.

Articolo 20

Gestione economica

La particolare forma di affidamento della gestione del complesso sportivo impone al concessionario un'attività amministrativa ed economica particolarmente oculata, operando scelte mirate ed avvalendosi anche del volontariato.

Il concessionario deve gestire l'impianto attivandosi concretamente per la promozione di iniziative che tendano al migliore utilizzo della struttura, deve porre in essere tutti gli accorgimenti tecnici necessari per ridurre i consumi ed ottenere la massima economicità e redditività, con l'obiettivo di conseguire il pareggio del bilancio.

Il concessionario deve tenere una contabilità conforme alle vigenti norme in relazione alla forma societaria, della quale il concedente può prendere visione.

Lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, al fine di permettere l'esercizio del controllo al concedente, secondo la seguente forma di bilancio:

a) entrate:

- proventi per utilizzo campi attività e palazzetto (partite, allenamenti);
- corrispettivi per la gestione del centro sportivo erogati dal Comune (corrispettivo offerto in sede di gara e corrispettivo per attività di promozione dello sport a favore dei bambini e dei ragazzi di San Germano Chisone);
- proventi per accesso del pubblico;
- altri proventi per utilizzo strutture impianto;
- utili derivanti dalla gestione vendita spazi pubblicitari;

b) uscite:

- consumi utenze;
- manutenzione programmata ed ordinaria;
- spese tecniche;
- organizzazione;
- altre

Ogni movimento contabile di cui al comma precedente deve trovare dimostrazione in specifica documentazione allegata.

Articolo 21

Bilancio preventivo

L'esercizio va dal 1° luglio al 30 giugno di ogni anno.

Il concessionario deve presentare al concedente, entro il 30 di luglio, il bilancio preventivo dell'anno in corso.

Articolo 22

Rendiconto della gestione

Entro il mese di luglio di ogni anno, il concessionario presenta al concedente il rendiconto della gestione dell'anno precedente, (1° luglio - 30 giugno) corredato da adeguata documentazione e sottoscritto dal commercialista del concessionario.

Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività, e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente; la chiara dimostrazione risultante dal rendiconto se il concessionario si è avvalso dell'attività del volontariato e si è concretamente attivato per raggiungere la massima redditività dell'impianto; il rilievo avuto nella gestione da attività con ingresso gratuito.

Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante.

Il concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili.

L'eventuale avanzo di bilancio, sarà utilizzato per essere reinvestito in opere di miglioramento dell'impianto.

Nel caso in cui dal rendiconto della gestione risulti un avanzo di bilancio il concessionario deve presentare al Comune di San Germano Chisone entro il 31 agosto una o più proposte di reinvestimento di tale avanzo.

Il Comune di San Germano Chisone analizzerà tali proposte e, entro il 30 settembre, comunicherà al concessionario le proprie decisioni.

I lavori o le forniture concordate dovranno essere eseguiti entro il 30 novembre (o in caso di interventi più complessi entro la scadenza concordata con il Comune di San Germano Chisone).

Nel caso in cui i lavori o le forniture non vengano eseguiti entro le predette scadenze il Comune di San Germano Chisone sospenderà il pagamento delle fatture al concessionario senza che quest'ultimo possa richiedere danni, interessi di mora o altro.

Articolo 23 **Tariffe**

Le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo sono stabilite di comune accordo tra il concedente e il concessionario, secondo la disciplina generale prevista dall'articolo 11 del Regolamento per la gestione e l'utilizzo del Centro Sportivo Comunale Aurora, che il concessionario dichiara di accettare incondizionatamente.

Il concessionario può richiedere per l'utilizzo dell'area per la pratica del gioco della petanque un rimborso spese per il consumo dell'energia elettrica per l'illuminazione. L'importo del rimborso spese viene stabilito di comune accordo tra il concedente e il concessionario (attualmente € 5,00 a serata). La pulizia e il taglio erba dell'area è a carico degli utilizzatori.

Nessuna deroga al pagamento delle tariffe può essere decisa dal concessionario. I casi di esenzione o riduzione sono concordati con l'Amministrazione Comunale.

Il pagamento delle tariffe deve avvenire dietro rilascio da parte del concessionario di biglietto o ricevuta, utilizzando i bollettari vidimati e registrati

Tutti i proventi del pagamento delle tariffe spettano al concessionario.

Nel caso in cui siano ammesse, o siano decise di comune accordo tra le parti manifestazioni di particolare risonanza, ovvero siano richieste riprese radiofoniche o televisive che non rientrino nel tariffario, il compenso da richiedere eventualmente deve essere concordato tra le parti. Non è esclusa un'interessenza del concedente.

Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile ai frequentatori e deve essere redatto su carta intestata e sottoscritto dal concedente e dallo stesso concessionario.

Eventuali variazioni delle tariffe dovranno essere concordate con l'Amministrazione comunale e recepite con apposito atto deliberativo. Le richieste di variazione promosse dal concessionario dovranno essere comunicate agli uffici comunali prima del rinnovo della convenzione, ed eventualmente durante l'anno in corso entro il 31 luglio.

Articolo 24 **Uso comunale**

Il concedente, quale proprietario, può utilizzare il complesso sportivo per sé e per le scuole del suo territorio per manifestazioni ed iniziative pubbliche ritenute utili. Il concedente può richiedere l'utilizzo gratuito del complesso sportivo per le manifestazioni patrocinate dal Comune. Il concessionario è tenuto a farsi carico del consumo dell'energia elettrica e del consumo dell'acqua.

Il giorno e le ore di utilizzo devono essere concordate con il concessionario, ma non possono coincidere con gare sportive o altre manifestazioni già programmate. A tale fine, il concessionario comunica al concedente, all'inizio dei campionati, i calendari stessi.

Il concedente per sé o per le manifestazioni patrocinate dal comune può usufruire complessivamente del Centro Sportivo Comunale Aurora per dieci giornate durante l'anno oltre all'utilizzo previsto nell'art. 4, comma 3 e alle giornate necessarie per lo svolgimento del Palio dei Borghi o analoga manifestazione.

L'utilizzo di cui al presente articolo e quello previsto nell'art. 4, comma 3, è gratuito e nessun obbligo a carico del concessionario previsto dalla convenzione viene meno.

Articolo 25

Riconsegna del complesso sportivo

In ogni caso in cui viene a cessare la concessione della gestione, ivi comprese le ipotesi di decadenza (art. 26) e di revoca (artt. 27 e 28), deve avvenire l'atto di riconsegna al concedente dell'intero complesso sportivo.

Gli impianti, gli arredi, le attrezzature ed i servizi accessori devono essere restituiti nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

L'atto consiste nella ricognizione e verifica, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, della consistenza e stato di usura di tutti i beni descritti nell'allegato A.

A parte sono da considerare i beni aggiunti dal concessionario nel corso della gestione e che possono essere da lui recuperati solo nel caso che il loro acquisto non sia figurato fra gli accordi contrattuali o tra le voci di bilancio.

I beni del concessionario di regola sono a suo carico esclusivo e per tale motivo non possono figurare tra le voci di bilancio della gestione. Solo nel caso in cui tali beni e miglioramenti dovessero configurarsi essenziali alla funzionalità dell'impianto, il concedente, con autorizzazione degli uffici competenti, può autorizzare il concessionario all'acquisto o a miglioramento. In questo caso la spesa potrà essere inserita tra le voci di bilancio della gestione.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione ed al regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento.

Articolo 26

Decadenza della concessione

Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni dalla notifica, nei seguenti casi:

- a) omessa presentazione al concedente del bilancio preventivo, secondo quanto previsto e nei termini di cui all'articolo 21;
- b) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione di cui all'articolo 22;
- c) applicazioni di corrispettivi d'uso diversi rispetto al tariffario vigente;
- d) accertato occultamento di avanzi economici e di divisioni di utili; i risultati positivi devono risultare dal rendiconto della gestione;
- e) chiusura ingiustificata del complesso sportivo, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso di un esercizio finanziario;
- f) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni del concedente;
- g) cessione della concessione;
- h) scioglimento del sodalizio o associazione contraente;
- i) reiterata inosservanza delle diffide a provvedere a norma dell'art. 15 della convenzione.

Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.

La decadenza della concessione opera inoltre di diritto quando nei confronti del concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi del D.Lgs.

06.09.2011, n. 159.

La decadenza è pronunciata dalla Giunta Comunale con deliberazione da notificare al concessionario.

Articolo 27 **Revoca della concessione**

Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione concordata.

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al concessionario.

La revoca della concessione è disposta con determinazione del responsabile del servizio ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna del complesso sportivo di cui all'articolo 19 e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.

Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza dell'anno sportivo in corso.

Articolo 28 **Risoluzione per inadempimento**

La presente convenzione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- b) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- c) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, docce, spogliatoi;
- e) mancata effettuazione delle attività di promozione sportiva approvate dal Comune ai sensi del precedente art. 4.

Circa la procedura, gli effetti e la riconsegna del complesso sportivo, si osservano per la risoluzione per inadempimento le norme stabilite dall'articolo 27.

Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Articolo 29 **Diritto di recesso del concessionario**

Il concessionario può recedere dalla presente convenzione ogni anno senza oneri a carico del concedente purché lo motivi e lo comunichi al Comune di San Germano Chisone a mezzo raccomandata almeno novanta giorni prima.

Articolo 30 **Penalità**

Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente convenzione e del Regolamento per la

gestione e l'utilizzo del Centro Sportivo Comunale Aurora, non rientranti nei precedenti articoli 26, 27, 28 e 29, si applicano le seguenti penali:

- a) per la mancata esecuzione delle opere programmate di manutenzione una penale pari al 10% dell'importo delle opere nel caso vengano eseguite a seguito di diffida e pari al doppio del valore delle stesse nel caso vengano eseguite dal concedente;
- b) per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione del complesso sportivo o di sue parti, € 250,00 per singoli casi individuati e € 500,00 in caso di società o associazioni.
- c) per la mancata pulizia dei locali una penale di € 50,00 giornaliera.

I fatti di cui al comma precedente devono essere contestati dal concedente al concessionario, che presenterà, entro il termine fissato, le proprie controdeduzioni.

La penale viene applicata previa contestazione scritta (fax o lettera) da parte dell'Amministrazione Comunale. Il concessionario ha la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre giorni 5 dalla data di contestazione.

In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni o il pagamento di penalità, il responsabile del servizio, assunta la relativa determinazione, ha l'obbligo dell'atto di diffida al concessionario perché provveda nel termine di trenta giorni.

Qualora il concessionario non provveda entro il termine prefissato agli adempimenti richiesti, il concedente provvederà direttamente a propria cura e spese, trattenendo il relativo importo a carico del concessionario dal contributo di cui all'art. 4, comma 5.

Articolo 31

Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti l'attività sportiva e collaterali con la presente ammesse, sanciti dalla legge 241/90, le parti di comune accordo dispongono che:

- a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare può rivolgersi al concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto al concedente; allo stesso fine gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente al concedente;
- b) il tariffario esposto all'ingresso del complesso sportivo deve contenere l'avviso che chiunque può richiedere al concessionario, ovvero anche al concedente, in visione il Regolamento per la gestione e l'utilizzo del Centro Sportivo Comunale Aurora e copia della presente convenzione.

Il concedente, tramite gli addetti preposti verificherà la veridicità delle affermazioni degli utenti con ispezioni e richieste d'informazioni presso il concessionario.

Sulle doglianze e sui suggerimenti pervenuti verrà redatta ogni anno specifica relazione dal concessionario.

Articolo 32

Spese contrattuali - Elezione di domicilio

Tutte le eventuali spese e le imposte relative alla stipula della presente convenzione sono a carico del concessionario.

Articolo 33

Controversie

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione.

Tutte le controversie che potessero insorgere nell'interpretazione ed attuazione della presente

convenzione sono devolute al giudizio di un collegio arbitrale composto da tre arbitri, di cui uno nominato da ciascuna parte ed il terzo con l'accordo delle parti stesse. In caso di disaccordo, la decisione su iniziativa della parte più diligente, sarà devoluta al presidente del Tribunale di Pinerolo. Il Collegio Arbitrale deciderà sulla scorta delle norme di cui all'ari. 806 e seg. del Codice Civile.

Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il foro di Torino.

Articolo 34 **Disposizioni finali**

La presente convenzione potrà essere soggetta a registrazione, a norma dell'art. 1, punto b), parte seconda, della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131 ed i relativi oneri saranno a carico della parte richiedente la registrazione stessa.

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle norme del codice civile in materia contrattuale.

San Germano Chisone,

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO