



COMUNE DI LINAROLO

Provincia di Pavia

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA SAN LEONARDO

Con scadenza 31.06.2019

ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione del Centro Sportivo Comunale di Via San Leonardo per l'organizzazione di attività ed eventi sportivi, nonché l'allestimento e la gestione dell'annesso bar.

E' altresì consentita al Concessionario l'organizzazione e la gestione di iniziative culturali, ricreative e del tempo libero sempre e comunque nei limiti e con il rispetto delle vigenti normative.

Detta concessione viene, rispettivamente, effettuata dal Comune ed accettata dal **Concessionario** alle condizioni indicate nella presente convenzione.

ARTICOLO 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in **anni 4 (quattro)** con decorrenza dalla data di sottoscrizione della stessa.

La convenzione può essere prorogata, previo provvedimento espresso dell'Amministrazione, per un massimo di sei mesi, nelle more dello svolgimento delle procedure per l'individuazione del nuovo concessionario per la gestione del Centro Sportivo in oggetto.

ARTICOLO 3 – DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

L'area su cui sorge la struttura è completamente recintata ed ospita al suo interno il seguente edificio ed impianti:

• Edificio ad un piano fuori terra ospitante i seguenti locali:

n. 2 Spogliatoi aventi superficie lorda complessiva di circa mq. 50,00 ogni spogliatoio è dotato di docce, servizi igienici e lavabi; predisposizione phon e panche con appendiabiti. Gli ambienti sono pavimentati con piastrelle, le pareti sono rivestite sino all'altezza di m. 2 con piastrelle in ceramica;

Locale adibito a deposito attrezzi e materiale sportivo;

Locale adibito a centrale termica provvisto di caldaia;

Locale adibito a ufficio associazione sportiva corredato da servizio igienico;

Locale adibito a locale primo soccorso/spogliatoio arbitro corredato da servizio igienico disabili e relativo disimpegno con lavabo e doccia;

Locale adibito a bar e spazio polifunzionale corredato da servizio igienico e locale deposito.

• Campo di calcio regolamentare in erba naturale, dotato di recinzione regolamentare in pali di acciaio zincato e rete metallica plastificata. Si fa presente che l'orario serale dell'utilizzo del campo non potrà sfiorare le ore 22,00 e l'attività comunque svolta dovrà rispettare le limitazioni di legge nei vari campi (es. acustico) .

• Campo da calcio a 7 giocatori in erba naturale, dotato di impianto di illuminazione

• Palestra polivalente per la pratica di: pallavolo, basket e calcetto.

• I collegamenti tra le varie zone sono composti da viali in materiale di cava rullato e contenuto da cordoli;

Gli immobili sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come da verbale di consegna.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

ARTICOLO 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente atto, si obbliga a:

- a) gestire e realizzare le attività ed iniziative all'interno del centro sportivo secondo le competenze attribuite dal presente atto e sempre e comunque nel rispetto delle vigenti normative;
- b) mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale, a titolo gratuito, l'impianto per manifestazioni organizzate dal Comune o dai soggetti debitamente autorizzati dal Comune per un totale di n. 10 giornate/anno con le modalità e gli obblighi precisati al successivo articolo 5;
- c) riservare alle società locali, per tutta la durata delle stagioni sportive (settembre/giugno) la parte dell'impianto necessaria allo svolgimento di allenamenti o partite, negli orari, con le modalità e le tariffe precisate nel successivo articolo 5.
- d) praticare alle Associazioni Sportive locali (ad esempio U.S. Linarolo ed Amatori Linarolo) ed altre indicate dall'Amministrazione Comunale, uno sconto del% rispetto alle tariffe ordinarie applicate dal Concessionario secondo la proposta di Bando;
- e) presentare con cadenza annuale un prospetto dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno concluso e un prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'esercizio successivo;
- f) il Concessionario provvederà, a proprie cure e spese, alla completa gestione del centro sportivo, degli impianti e delle attrezzature in esso contenuti. Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature;
- g) il Concessionario è obbligato allo sgombero e smaltimento dei rifiuti dell'impianto e dell'area di pertinenza secondo quanto previsto dal regolamento comunale e nelle date previste per la raccolta, nonché allo sgombero della neve (escluse le aree destinate a campi da calcio in erba naturale).

ARTICOLO 5 – UTILIZZO DELL'IMPIANTO RISERVATO ALL'AMMINISTRAZIONE

Circa l'obbligo di cui al punto b) del precedente articolo 4 si precisa che:

- Le giornate dovranno essere concordate.
- L'amministrazione dovrà comunicare la data di utilizzo dell'impianto almeno 15 giorni prima dell'evento;
- Rimangono esclusi dagli oneri del concessionario eventuali montaggi e smontaggi di attrezzature e servizi non prevedibili di cui dovrà farsi carico chi utilizza l'impianto concordandolo con il Concessionario circa l'obbligo di cui al punto c) del precedente articolo 4 si precisa che:
 - Il Concessionario dovrà riservare alle Società locali di cui all'art. 4, l'utilizzo degli spogliatoi e dei campi da gioco 2 giorni alla settimana fino ad un massimo di 4 ore/settimana per lo svolgimento degli allenamenti. (le spese vive saranno a carico delle Società),
 - Utilizzo alla Società suddette a tariffe scontate del 30% sui prezzi stabiliti nei giorni di sabato e domenica dalle ore 9,00 alle ore 13,00 o dalle 14,00 alle 18,00 per lo svolgimento delle partite ufficiali,
 - Le altre società sportive che utilizzeranno l'impianto nelle ore riservate dovranno corrispondere al concessionario le tariffe proposte in sede di gara ed approvate dall'Amministrazione Comunale.
 - Utilizzo gratuito della palestra e del campo a 7, da parte degli alunni delle locali scuole Primarie, secondarie e dell'infanzia, per tutta la durata dell'anno scolastico, per l'esercizio delle attività motorie secondo il calendario stabilito dall'Istituto Comprensivo di Belgioioso che verrà comunicato entro il mese di settembre di ogni anno. I costi di utilizzo per le attività scolastiche (ad es. fornitura energia elettrica e gas metano) saranno a carico dell'Amministrazione Comunale, previa quantificazione degli stessi.

ARTICOLO 6 – PERSONALE NECESSARIO ALLA GESTIONE

Il Concessionario si impegna a garantire, permanentemente, la presenza e l'opera di tutto il personale necessario per assicurare la perfetta efficienza degli impianti tecnologici e delle attrezzature, lo stato di perfetta manutenzione, igiene e pulizia dell'intero impianto, l'espletamento di tutte le attività (di istruzione, formazione, promozione, assistenza e sorveglianza) necessarie per l'integrale sfruttamento e per il positivo funzionamento del Centro Sportivo. Il personale dovrà essere dotato dei titoli e delle qualificazioni necessarie per l'espletamento delle attività affidategli. Il Concessionario è obbligato a regolare il rapporto di lavoro (dipendente od autonomo) con il suddetto personale in conformità con le vigenti prescrizioni di legge e/o contratti collettivi di lavoro che regolano la materia. Il Comune potrà chiedere - ed il Concessionario si impegna ad attuarlo entro novanta giorni dalla richiesta - l'allontanamento di quelle persone (dipendenti od incaricati) che, con il loro comportamento, costituiscono ragione di giustificate lamentele da parte degli utenti o, comunque, intralcio al buon

funzionamento del Centro Sportivo nel caso in cui, nonostante la diffida rivolta dal Comune al Concessionario, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico.

ARTICOLO 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Il Concessionario si impegna altresì a provvedere alla manutenzione ordinaria dello stabile e delle aree di pertinenza del Centro Sportivo (compresi gli impianti, le attrezzature, le dotazioni) garantendo il loro permanente buono stato manutentivo, di perfetta efficienza ed utilizzabilità nonché il loro stato di assoluta igiene e pulizia. Al riguardo, in caso di contestazioni specifiche da parte dell'Amministrazione comunale, il Concessionario è tenuto a dar seguito alle stesse, provvedendo ai necessari interventi, entro il termine all'uopo assegnato dall'Amministrazione medesima. Ove il Concessionario non adempia, il Comune potrà, a prescindere dall'applicazione delle sanzioni previste dalla presente convenzione, procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del Concessionario. Il Concessionario dovrà compilare un sintetico verbale su apposito registro che dovrà essere conservato presso il complesso sportivo e consegnato al Comune ogni volta che lo stesso chieda di prenderne visione; a detto registro dovranno essere allegate le dichiarazioni e le certificazioni degli operatori in ordine all'oggetto dell'intervento eseguito.

L'Amministrazione comunale potrà, in qualsiasi momento, compiere delle verifiche sullo stato di manutenzione dell'intera struttura.

Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui al presente articolo sono individuati nell'allegato "A" alla presente convenzione.

ARTICOLO 8 - EFFICIENZA DI IMPIANTI ED ATTREZZATURE

Nell'obbligazione di cui al precedente art. 7 debbono intendersi compresi anche tutti gli interventi necessari a rendere e a mantenere gli impianti e le attrezzature del centro sportivo conformi alle vigenti disposizioni di legge ed in particolare a quelle in materia di sicurezza, ai dispositivi antincendio, di tutela della salute e dell'igiene nei luoghi pubblici e nei luoghi di lavoro. Il Concessionario è pertanto tenuto anche a garantire la presenza di personale qualificato in numero sufficiente; quando previsto dalle normative, dovrà predisporre un locale (o autoambulanza) per il funzionamento di un servizio di pronto soccorso, nonché far fronte a tutte le incombenze poste a carico del datore di lavoro dal D.Lgs.N.81/2008 e successive eventuali modificazioni.

Il Concessionario rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale per il corretto uso dell'impianto, lo stato di manutenzione e gli oneri di gestione.

ARTICOLO 9 - IMMODIFICABILITÀ DELL'IMPIANTO – INTERVENTI SULL'IMPIANTO

Gli immobili oggetto della concessione devono mantenere, per tutta la durata della stessa, la destinazione prevista.

E' fatto divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli immobili senza consenso scritto del Comune così come è vietato il cambio di destinazione d'uso. In caso contrario, il Comune avrà diritto di pretendere la rimessa in pristino a spese del Concessionario, oppure di acquisire le nuove opere senza alcun compenso.

Sono invece consentite modifiche temporanee che non incidano sulla struttura atte a garantire un più razionale utilizzo degli spazi per rispondere alle esigenze che verranno esplicitate dall'utenza.

ARTICOLO 10 –GESTIONE

Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'aggiudicazione dovrà essere presentata, da parte dell'aggiudicatario, una relazione sulle attività effettivamente svolte.

Per gli anni successivi dovrà essere presentata una nuova proposta gestionale entro il 30 giugno.

Entro il 31 luglio il Comune - acquisiti gli opportuni pareri e le eventuali informazioni integrative, che il Concessionario è tenuto a dare entro cinque giorni naturali consecutivi dall'eventuale richiesta avanzata - formulerà le eventuali proposte di modifica (integrativa o riduttiva dei suddetti atti). Ove, entro il ricordato termine, l'Amministrazione Comunale non richieda alcuna proposta di modifica, la proposta di gestione si intenderà approvata. Ove invece siano formulate proposte di modifica, il Concessionario è obbligato a dar seguito alle stesse, precisando, nei dieci giorni successivi al ricevimento della comunicazione scritta delle proposte medesime, se intenda o meno aderire ad esse. In caso di adesione la proposta di gestione si intenderà modificata di conseguenza; in caso di mancata adesione invece, la questione controversa sarà deferita al Collegio di cui al successivo articolo 27 .

Eventuali proposte di iniziative, non prevedibili in sede di presentazione della proposta di gestione, dovranno essere presentate in via preventiva al Comune che provvederà ad autorizzazioni o proposte di modifica entro 15 giorni.

ARTICOLO 11 - PERMESSI E LICENZE

Il Comune, per lo svolgimento delle manifestazioni e degli eventi organizzati direttamente nelle 10 giornate riservate come specificato dall'art. 4 lettera b), è responsabile della verifica del possesso dei permessi e delle licenze previste dalla vigente normativa.

In tutti gli altri casi, il Concessionario si obbliga a richiedere o verificare, a proprie cure e spese, tutte le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta, i pareri prescritti per l'esercizio delle attività da svolgere nel Centro Sportivo, evitando - nel modo più assoluto - che tale esercizio avvenga in assenza di detti titoli. Il Concessionario si obbliga altresì a corrispondere i diritti e le tasse previsti in relazione alle attività svolte ed alla specifica modalità di svolgimento delle attività stesse.

ARTICOLO 12 - CONSUMI ED UTENZE

Il Concessionario si obbliga a provvedere, a cura e spese proprie, alla voltura (entro 30 gg. dalla sottoscrizione della presente convenzione) ed al pagamento delle bollette relative alla fornitura del combustibile, dell'energia elettrica, dell'acqua, dei materiali di consumo e di funzionamento necessari a garantire la perfetta e permanente efficienza e fruibilità dell'intero impianto, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia e, comunque, secondo i criteri della diligenza dovuta da quanti svolgono attività destinate al pubblico.

Il Concessionario si impegna a pagare la tariffa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale, per il locale bar e relativi accessori.

ARTICOLO 13 - PUBBLICITA'

E' facoltà del Concessionario effettuare in forma visiva la pubblicità commerciale - fissa e mobile - all'interno del centro sportivo oggetto della concessione. Il programma della pubblicità ed ogni sua modifica dovranno essere comunicati al competente ufficio ed è subordinato alle necessarie autorizzazioni da parte dell'Ente.

Il Concessionario dovrà espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Il Concessionario comunque si impegna a che eventuali contratti di pubblicità che coinvolgerebbero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, non eccedano la durata della convenzione.

Il Concessionario riserverà spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione Comunale per l'affissione di materiale informativo pubblicitario del Comune il cui contenuto non sia in contrasto o comunque di nocimento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal Concessionario.

ARTICOLO 14 - TARIFFE

Il Concessionario è obbligato a praticare le tariffe indicate nell'offerta presentata in sede di gara. Le tariffe potranno essere annualmente soggette a revisione a partire dal secondo anno di gestione con incremento pari alla variazione percentuale ISTAT "Tabella aumento prezzi al consumo operai e impiegati" rilevata al 31 marzo. Restano ferme le agevolazioni previste nell'articolo 5.

La vendita dei biglietti d'ingresso e in genere di qualsiasi altro prodotto consentito dovrà rispettare le norme vigenti in materia fiscale.

ARTICOLO 15 – CANONE DI CONCESSIONE /CORRISPETTIVO

Il Concessionario avrà il diritto di percepire gli introiti derivanti dalle attività poste in essere autonomamente e le tariffe convenzionate stabilite dall'Amministrazione Comunale.

In considerazione dei requisiti di rilevanza economica posseduti dall'impianto e tenuto conto dei vincoli gestionali a carico del Concessionario, previsti dagli artt. 4 e 5 del presente atto, in sede di gara il Concessionario determinerà la corresponsione al Comune di un canone annuo non inferiore ad euro 1.000,00 oltre IVA.

Il canone annuo, oltre IVA, sarà soggetto a revisione a partire dal secondo anno di gestione con incremento della variazione percentuale ISTAT "Tabella aumento prezzi al consumo operai e impiegati" rilevata al 31 marzo dell'anno precedente.

La quota annuale dovrà essere corrisposta in due rate semestrali, entro il 30 giugno ed il 30 dicembre; in caso di mancato rispetto dei termini indicati saranno applicati gli interessi legali.

ARTICOLO 16 - GESTIONE DEL BAR

Il Concessionario dovrà provvedere all'apertura di bar-ristoro, presso il centro sportivo.

Unità immobiliare di superficie commerciale pari a circa 40 mq.

Il Concessionario dovrà richiedere il rilascio dell'autorizzazione comunale alla somministrazione di alimenti e bevande. Tale esercizio potrà essere espletato esclusivamente nella fascia oraria compresa fra le ore 7,00 e le

00.00, fatte salve eventuali deleghe che dovranno essere espressamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Tutti gli interventi che andranno eseguiti sugli impianti dovranno essere preceduti da progetto (o modifica e/o integrazione al progetto già approvato dall'Amministrazione comunale) se necessario e previsto per legge, e comunque seguiti a opere concluse da certificazione di conformità da parte dell'impresa esecutrice.

Nel caso si rendesse necessario perché richiesto la realizzazione di servizio igienico aggiuntivo, anche in tal caso le opere – trattandosi di struttura nuova e ancora in garanzia- dovranno essere svolte da imprese di fiducia comunale.

Le spese di arredo e adeguamento del locale sono a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario deve richiedere ed ottenere le autorizzazioni prescritte dalla Legge n. 287 del 25/8/91, dalla Legge Regionale 24.12.2003 n.30 e di eventuali altre norme di settore .

Sarà a carico del Concessionario la pratica per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio del bar.

Le tariffe delle consumazioni dovranno essere esposte in modo visibile e non dovranno superare quelle di mercato. Il servizio di bar/ristoro potrà essere effettuato per conto del Concessionario da società specializzate o da terzi, nei termini di legge, previo ottenimento da parte dell'amministrazione comunale del nulla-osta per la sub-concessione; il contratto di sub-concessione deve essere consegnato, per le conseguenti pratiche amministrative, all'ufficio di Polizia Locale del Comune di Linarolo.

Il soggetto gestore, ai sensi dell'art. 9 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. 18/6/1931 n. 773 dovrà rispettare, oltre alla normativa stabilita dalla legge vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità locale di pubblica sicurezza, riterrà di imporgli, nel pubblico interesse. Le autorizzazioni in argomento saranno rilasciate al Concessionario o alla Ditta specializzata, all'uopo autorizzata, e saranno valide per tutto il periodo di durata del contratto di conduzione e gestione degli impianti. Alla scadenza della suddetta gestione, le autorizzazioni decadranno e il locale dovrà essere lasciato nelle condizioni indicate nel successivo articolo 25. Ai sensi degli artt. 5 comma 2 della L. 287/91 e 10, comma 1 della L.R. 30/2003.

L'espletamento del servizio dà diritto al Concessionario di trattenere per sé gli introiti derivanti dalla gestione.

ARTICOLO 17 - ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI

L'Amministrazione Comunale può autorizzare all'interno della struttura, previa richiesta e concessione della relativa autorizzazione, ai sensi delle vigenti leggi in merito, la vendita del materiale tecnico didattico connesso allo svolgimento delle attività sportive o manifestazioni organizzate da parte del Concessionario.

ARTICOLO 18 - ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune è tenuto a provvedere direttamente, a cura e spese proprie, agli interventi relativi alle opere di manutenzione straordinaria, salvo che l'intervento sia reso necessario da fatto e colpa del Concessionario (ivi compresa l'inadeguata manutenzione ordinaria o l'insufficiente controllo sul comportamento degli utenti).

Inoltre dovrà provvedere alla messa a norma in relazione ad eventuali normative legislative che dovessero essere emanate.

L'Amministrazione Comunale non provvederà a riparare danni occorsi in seguito a manifestazioni, eventi sportivi, di spettacolo, ludico – ricreativi o di qualunque altro genere organizzati dal Concessionario e nemmeno al ripristino di danni conseguenti ad atti vandalici. Si assumerà, invece, la responsabilità nel caso di danni occorsi durante lo svolgimento delle manifestazioni direttamente organizzate nelle 10 giornate riservate.

ARTICOLO 19 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è l'unico responsabile della gestione e del funzionamento del centro sportivo, compresi gli eventuali danni di qualunque natura e qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianto, con le precisazioni di cui all'articolo precedente.

ARTICOLO 20 - CAUZIONI ED ASSICURAZIONE

CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali il Concessionario costituisce per la durata della concessione una cauzione di € 20.000,00, aggiornata annualmente dall'incremento Istat, mediante polizza rilasciata da primaria Impresa di Assicurazione regolarmente autorizzata all'esercizio nel ramo cauzioni, ai sensi del T.U. approvato con D.P.R. n. 449 del 13/02/1959, oppure mediante fidejussione da primario istituto bancario.

La documentazione comprovante la costituzione della cauzione - in originale - sarà consegnata al Comune prima della stipulazione del contratto. La cauzione sarà svincolata alla scadenza del contratto o ad eventuale

risoluzione dello stesso dietro dichiarazione del Comune in ordine all'integrale adempimento delle obbligazioni, nonché all'insussistenza di danni alle strutture ed agli impianti attestata da verbale redatto dall'ufficio tecnico.

ASSICURAZIONE

Prima della stipula della presente convenzione, il Concessionario presenterà, per tutta la durata della stessa:

- copia di polizza assicurativa accessoria con primaria compagnia di assicurazione a favore del Comune di Linarolo, a copertura del rischio di furto, danni ed incendio alla proprietà comunale per il valore di €. 1.000.000,00 per gli immobili e €. 40.000,00 per gli arredi e attrezzature.

- copia di polizza di Responsabilità civile verso terzi, utenti e dipendenti, con massimali non inferiori a € 5.000.000,00 unico per la gestione e la conduzione di tutti gli impianti e le attività esercitate.

Il Comune di Linarolo è esonerato, pertanto, da ogni responsabilità per danni a persone e cose, dipendenti direttamente e indirettamente dall'esercizio delle attività.

ARTICOLO 21 - ISPEZIONI E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale, a mezzo dei propri dipendenti all'uopo incaricati, avrà il diritto di accedere all'impianto sportivo in qualunque momento, allo scopo di accertare:

a) l'esatta osservanza da parte del Concessionario delle condizioni previste nella presente convenzione;

b) la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia. A tale proposito, come già ricordato, il Concessionario si impegna a tenere un registro su cui dovranno essere annotate tutte le opere di manutenzione, da esibire ad eventuali controlli; il medesimo registro dovrà essere firmato dalle ditte abilitate, quando eseguono interventi sulle strutture dell'impianto sportivo.;

c) l'avvenuto regolare pagamento delle utenze relative alla fornitura di acqua, energia elettrica e gas metano.

A seguito delle ispezioni e dei controlli effettuati, il Comune può intimare al Concessionario l'esecuzione dei lavori dovuti ai sensi della presente convenzione.

Se si dovessero verificare gravi deficienze e se il Concessionario, regolarmente diffidato, non dovesse ottemperare alle prescrizioni impartite, il Comune avrà facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio gli interventi addebitandone le spese, maggiorate del 10%, al Concessionario.

ARTICOLO 22 – SUB-CONCESSIONE

E' fatto espressamente divieto al concessionario di sub-concedere tutto o in parte e sotto qualsiasi forma l'oggetto della presente concessione, ad eccezione del servizio di bar ristoro di cui all'art.16.

ARTICOLO 23- SURROGHE, PENALI E RISOLUZIONE

In caso di mancata osservanza di uno o più degli obblighi di cui alla presente convenzione, l'Amministrazione Comunale provvede alla contestazione scritta, fissando un termine (che il Concessionario riconosce essere perentorio) entro il quale lo stesso deve ottemperare alla prescrizione violata, nonché a rimuovere gli effetti perduranti della contestata violazione.

Se il Concessionario non provvede, il Comune procederà come segue:

- mediante intervento (diretto o a mezzo di terzi all'uopo incaricati) volto a sostituire il Concessionario erogando le prestazioni dovute e rivalendosi poi, per le spese sostenute, sulla cauzione di cui all'art. 19 della presente convenzione; entro i sessanta giorni successivi al prelievo della cauzione, il Concessionario è tenuto a reintegrare la cauzione stessa ed a consegnare al Comune, nel suddetto termine, il titolo attestante l'avvenuta reintegrazione. In caso di mancata reintegrazione il rapporto di concessione s'intenderà *ipso iure* risolto;

- mediante l'applicazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di penale per un importo non inferiore a € 300,00 e non superiore a € 5.000,00 per ciascuna infrazione: l'importo della penale sarà determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale con riferimento alla gravità della violazione.

In caso di inadempienze, contestate come sopra descritto, in numero superiore a tre nell'arco di un anno solare, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere il contratto. Conseguentemente il Comune assegnerà al Concessionario un termine non inferiore a sessanta giorni per lasciare l'impianto sportivo libero da persone e da cose di sua proprietà, e per consegnare al Comune l'impianto stesso, senza che nulla - né per le attività svolte, né per le eventuali migliorie spontaneamente apportate - sia dovuto dal Comune al Concessionario.

Le suddette penalità e sanzioni convenzionali saranno applicate anche ove l'inadempienza comporti sanzioni di altra natura.

Oltre ai casi sopra citati, si potrà procedere alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nei seguenti casi:

- cessione del contratto;

- inosservanza del divieto di sub-concessione di cui all'art 22

ARTICOLO 24- RECESSO DEL CONCESSIONARIO

In caso di gravi e motivate esigenze, il Concessionario può richiedere all'Amministrazione Comunale di recedere dal contratto, con un preavviso di almeno sei mesi.

Il Comune potrà affidare la gestione ad un nuovo Concessionario anche utilizzando la graduatoria di gara.

In tal caso il Comune non dovrà alcun rimborso al Concessionario. L'Amministrazione si riserverà viceversa di calcolare eventuali danni subiti prima di svincolare la cauzione.

ARTICOLO 25 - RISOLUZIONE PER RAGIONI DI PUBBLICO INTERESSE

Il Comune potrà sempre, per ragioni di pubblico interesse, risolvere la presente concessione, con preavviso non inferiore a sei mesi. In tal caso Il Concessionario verrà sollevato da ogni onere verso l'Amministrazione comunale e gli verrà corrisposto un equo indennizzo delle spese sostenute.

ARTICOLO 26 - VERBALE DI CONSEGNA / RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Alla stipulazione della presente convenzione dovrà essere redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna degli immobili, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi di proprietà comunale, che dovranno essere riconsegnati, alla scadenza dell'appalto stesso, in buone condizioni di manutenzione e nelle medesime quantità. Il Concessionario si impegna a sostituire - a cura e spese proprie - i beni mobili non più utilizzabili a seguito di deperimento per uso od a seguito di rottura o manomissione. Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dal Concessionario se non segnalata nel verbale di consegna e riconosciuta dal Comune; resta salva la disciplina dei vizi occulti. Comunque il Concessionario si impegna alla restituzione dell'intero complesso in buono stato, quale risultato di una diligente ed adeguata manutenzione; ove non sia registrato il suddetto buono stato manutentivo, il Comune opererà congrua ritenzione della cauzione di cui all'art. 20. Anche la riconsegna sarà fatta mediante la redazione di un verbale, in contraddittorio fra le parti.

Al termine della concessione gli arredi e le attrezzature del bar/ristoro, installate dal concessionario, potranno essere rimosse a cura e spese dello stesso e il locale dovrà essere lasciato in buone condizioni.

L'Amministrazione si riserva di valutare l'acquisto dei suddetti arredi e attrezzature.

ARTICOLO 27 – CONTROVERSIE

Le controversie che dovessero insorgere tra le parti sia durante l'esecuzione del contratto, sia al suo termine saranno risolte mediante accordo bonario; in mancanza di accordo, all'autorità' giudiziaria competente. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

ARTICOLO 28- SPESE E REGISTRAZIONE

Le spese di stipulazione, bolli, diritti di segreteria e registrazione del presente atto, nonché tutte quelle complementari e connesse sono a carico del Concessionario.

ARTICOLO 29 – RICHIAMO DELLE NORME DI LEGGE

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si richiamano le norme di legge vigenti in materia.

Linarolo Lì,.....

Per Il Comune: Il Responsabile del Servizio Tecnico

Il Concessionario