

CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI IMPIANTI SPORTIVI

COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI

Provincia di TORINO

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ presso la sede

del Comune di Luserna San Giovanni, Via Roma, 31 =====

TRA

il Sig. nato a il 00/00/0000 (C.F.

XXXXXX00X00X000X, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede dell'Ente, in

Via Roma, 31 – Luserna San Giovanni (TO) in qualità di Responsabile dell' Area

....., a cui fa capo, in nome e

rappresentanza del Comune di Luserna San Giovanni (TO) (C.F. 01466170014), ==

E

il Sig. nato a il 00/00/0000

(C.F. XXXXXX00X00X000X), residente in, in

qualità di legale rappresentante de.., con sede in

....., =====

PREMESSO

- che il Comune di Luserna San Giovanni, in seguito denominato per brevità

"Concedente", con D.G.C. n. 00 in data 00/00/0000, ha deciso di affidare per anni 5

(cinque), la gestione dei seguenti impianti sportivi siti in Luserna San Giovanni, Via

Airali, composti da: =====

1. palestra comunale (censita al Catasto Fabbricati al foglio 14, particella 1055,

categoria 09, classe unica) riferita a tutto l'edificio ed aree pertinenti; =====

2. campo da beach volley (riferimento catastale non disponibile); =====

3. pista d'atletica, (riferimento catastale non disponibile) comprendente le aree per l'attività di atletica leggera (pista e pedane) esclusa la settima corsia; =====

in seguito per brevità denominati "Impianti", a soggetti non profit ai sensi dell'art. 90, comma 25, della Legge 27/12/2002, n. 289 e s.m.i. previa procedura concorsuale;

=====

- che con Det. n. 00/00 in data 00/00/0000, a conclusione della procedura bandita con Det. n. 00/00 in data 00/00/0000, la gestione è stata affidata a

.....,

in seguito denominato per brevità "Concessionario", per lo svolgimento della propria attività sociale; =====

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione. ===

2) Il Concedente affida al Concessionario la gestione dei seguenti impianti sportivi siti in Luserna San Giovanni, Via Airali: =====

1. palestra comunale (censita al Catasto Fabbricati al foglio 14, particella 1055, categoria 09, classe unica) riferita a tutto l'edificio ed aree pertinenti; =====

2. campo da beach volley (riferimento catastale non disponibile); =====

3. pista d'atletica, (riferimento catastale non disponibile) comprendente le aree per l'attività di atletica leggera (pista e pedane) esclusa la settima corsia; =====

il tutto come risulta dalla planimetria che allegate sotto la lettera A al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale, completi dell'arredamento e delle attrezzature esistenti. =====

3) La durata della presente convenzione è fissata in anni 5 (cinque) con decorrenza

dalla data del 00/00/2016 e prima scadenza annuale il 31/12/2016 e scadrà, pertanto,

il 31/12/2020, data in cui si intenderà conclusa senza formalità, disdetta o preavviso

di sorta. =====

La concessione potrà essere rinnovata per non più di due successivi periodi

quinquennali alle medesime condizioni con deliberazione della Giunta Comunale da

assumersi dietro richiesta formale da parte del Concessionario da presentare con

raccomandata A.R. almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza. =====

La concessione potrà essere rescissa, oltre che nei casi previsti dalla legge, su

istanza di una delle Parti, detta facoltà opera a decorrere dal 01/01/2017. L'istanza

dovrà essere trasmessa mediante raccomandata A.R. e non potrà avere effetto

prima di 90 (novanta) giorni dal ricevimento della medesima e, comunque, non prima

del 30 giugno di ciascun anno. =====

Ove il Concedente lo richieda mediante raccomandata A.R. con preavviso di almeno

30 (trenta) giorni, il Concessionario è tenuto a garantire la prosecuzione della

gestione per un periodo non superiore a mesi 6 (sei) dopo la naturale scadenza della

concessione nel caso in cui il Concedente stesso non abbia aggiudicato la nuova

gestione. =====

4) L'uso degli Impianti, ad esclusione del campo da beach volley, è riservato in via

prioritaria alle locali scuole pubbliche presenti sul territorio per la propria attività

didattica ordinaria durante il calendario di apertura scolastica come segue: =====

- dal lunedì al venerdì dalle ore 08.00 alle ore 13.30. =====

Le competenti Autorità Scolastiche comunicheranno al Concedente ed al

Concessionario, entro il 31 ottobre di ogni anno, gli orari ordinari di utilizzo degli

Impianti per tutto ciascun anno scolastico. =====

A fronte di questo utilizzo il Concedente riconosce al Concessionario un rimborso

forfetario onnicomprensivo annuale di € 5.000,00 (euro cinquemila e centesimi zero),

oltre I.V.A. di legge ed adeguamento I.S.T.A.T. a decorrere dal secondo anno. =====

Maggiori utilizzi degli Impianti rispetto a quanto sopra stabilito da parte delle locali

scuole pubbliche presenti sul territorio, dovranno essere concordati direttamente

dalle stesse con il Concessionario e saranno soggette alla corresponsione delle

tariffe di cui al successivo art.15. =====

Il Concedente si riserva, inoltre, il diritto di disporre gratuitamente, senza turbare il

regolare svolgimento delle normali attività del Concessionario nell'Immobile, di locali

e di attrezzature per lo svolgimento di manifestazioni direttamente promosse e/o

organizzate previo preavviso scritto di almeno giorni 20 (venti) per un massimo di n. 5

(cinque) giornate annue. =====

Tutti gli eventuali danneggiamenti degli Impianti e delle attrezzature imputabili agli

utilizzi di cui al presente punto 4) non potranno essere addebitati al Concessionario. =

5) Gli Impianti e tutte le attrezzature con essi concesse, indicati nel verbale di

consistenza-inventario di cui al successivo punto 6, sono di proprietà del

Concedente. Si intendono acquisite alla proprietà del Concedente, senza diritto del

Concessionario ad indennizzo o compenso alcuno, eventuali opere di miglioria

eseguite dal Concessionario stesso. =====

Il Concedente ha la facoltà, in ogni momento, di acquistare nuove attrezzature o

arredi e di modificare le opere esistenti senza pregiudicare l'originale destinazione

d'uso . =====

6) Gli Impianti e tutte le attrezzature in essi comprese vengono concesse al

Concessionario ed a tale fine all'atto della consegna il Concedente redigerà, in

contraddittorio con il Concessionario, apposito verbale di consistenza-inventario in duplice copia nel quale dovranno essere poi riportati, di volta in volta, attrezzi, mobili, ecc. successivamente acquistati dal Concedente e/o dal Concessionario; le attrezzature e gli arredi deteriorati o non più utilizzabili a causa del normale degrado d'uso dovranno essere tempestivamente sostituiti a cura e spese del Concessionario.

Il Concessionario non potrà apportare alcuna modifica o innovazione all'Immobile, agli impianti ed alle attrezzature senza il preventivo consenso scritto del Concedente e le autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie. =====

Al momento della cessazione della presente convenzione il Concessionario dovrà riconsegnare gli Impianti e tutte le attrezzature affidategli nello stato di conservazione mediante verbale di consegna in duplice copia da redigersi in contraddittorio con il Concedente. =====

7) Il Concessionario, e per esso il suo legale rappresentante pro-tempore, è responsabile della custodia di ogni bene di proprietà del Concedente esistente negli Impianti. Deve, inoltre, aver cura che il tutto patrimonio sia conservato nel miglior modo possibile garantendone la massima fruibilità ed il miglior decoro. Il Concedente si riserva di verificare in ogni momento e senza preavviso lo stato di quanto affidato.

8) il Concessionario può affidare a proprie cura, spese e responsabilità la custodia degli Impianti direttamente a persona di sua fiducia, notificandone il nominativo al Concedente entro giorni 10 (dieci) dall'affidamento. =====

Il Concedente è sollevato da ogni e qualsiasi rapporto di lavoro subordinato o di appalto con eventuali persone operanti, per incarico del Concessionario, nell'Immobile. =====

9) A garanzia dell'esatto adempimento degli impegni assunti con il presente atto il

Concessionario ha prestato cauzione di € 20.000,00 (euro ventimila e centesimi zero)

mediante

10) Sono a carico del Concedente: =====

a) le spese per straordinaria manutenzione dell'Immobile (sono considerati lavori di manutenzione straordinaria, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, le tinteggiature esterne, il rifacimento delle coperture, delle gronde e degli intonaci, la sostituzione dei serramenti, delle caldaie e dei corpi radianti, il rinnovo delle condutture degli impianti idrici, termici ed elettrici, le modifiche all'impianto di illuminazione e la posa delle recinzioni) =====

b) le spese per straordinaria manutenzione degli impianti, eccettuati i casi di danni provocati da accertata imperizia nella conduzione degli stessi da parte del Concessionario, nonché quelle per la loro sostituzione dovuta ad obsolescenza tecnica o vetustà =====

c) l'assicurazione per incendio e responsabilità civile verso terzi, in dipendenza degli immobili =====

d) i tributi sugli immobili. =====

È compito del Concessionario segnalare tempestivamente al Concedente, mediante raccomandata A.R. o P.E.C., gli eventuali interventi straordinari che si rendessero necessari per mantenere in efficienza l'Immobile e per la buona conservazione sua e delle attrezzature. =====

Rimane salvo quanto espressamente stabilito in sede di gara per eventuali migliorie (specificamente regolato nell'allegato B). =====

11) Sono a carico del Concessionario: =====

a) tutti i lavori necessari a consentire l'ordinario funzionamento degli Impianti ed a

garantire la conservazione di ogni bene di proprietà del Concedente (sono considerate opere di manutenzione ordinaria, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, tutte le piccole riparazioni dei serramenti e degli impianti idrici, elettrici e termici - sostituzione di rubinetti, interruttori, lampadine, ecc.), la tinteggiatura interna, i ritocchi agli intonaci, gli interventi sulle recinzioni, oltre ad ogni altro onere che sia necessario per mantenere i servizi perfettamente agibili e sicuri =====

b) le spese relative alla corresponsione degli stipendi o salari e conseguenti contributi previdenziali, assistenziali ed assicurativi per tutto il personale eventualmente impiegato per la gestione dell'Immobile =====

c) l'assicurazione per ogni rischio connesso con la gestione degli Impianti e la conservazione dei beni mobili ed immobili affidati non compresi nelle coperture di cui al precedente punto 10, lettera c). La relativa polizza con massimale unico di almeno € 2.000.000,00 (euro duemilioni e centesimi zero) deve esplicitamente evidenziare, con apposita clausola, che la copertura dei rischi si estende a tutti i propri associati, a tutti i fruitori dei servizi svolti negli Impianti, ai terzi ed all'eventuale personale addetto oltre alle cose. Deve essere, altresì, esplicitato il sollevamento del Concedente da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta anche a causa di irregolare funzionamento degli impianti; copia di detta polizza assicurativa (n. in data 00/00/0000 della) viene depositata contestualmente alla firma del presente atto. =====

d) le spese di gestione, nessuna esclusa; =====

e) le spese di pulizia, sorveglianza e custodia di tutti gli Impianti; =====

f) le spese telefoniche, di energia elettrica, di acqua potabile e di riscaldamento. ==

Il Concessionario si impegna al pagamento delle fatture riferite a consumi successivi all'affidamento e ad avviare le procedure per la voltura, entro 30 (trenta) giorni dalla firma della presente convenzione, dei contratti di fornitura relativi alla palestra comunale, riferiti a: =====

- telefono: =====

fornitore (C.F. 00000000000) utenza n. 0121/932844=====

- energia elettrica: =====

fornitore SOC. ILLUMIA (C.F. 02356770988) Codice Pod: IT001E04003881=

- riscaldamento: =====

fornitore A.C.E.A. Servizi Strumentali Territoriali S.r.l. (C.F. 10381250017)

Codice cliente 7963700 matricola 6371195. =====

In riferimento all'energia elettrica per il funzionamento della centrale termica ed all'acqua potabile, esistendo un'unica utenza ricomprendente anche impianti non oggetto della presente convenzione, il Concessionario si impegna, altresì, a rimborsare entro 30 (trenta) giorni dalla ricevuta della richiesta, l'importo risultante a proprio carico in seguito a riparto delle spese, compilato a cura del Concedente, e più precisamente: =====

- energia elettrica per funzionamento centrale termica complesso sportivo ===

fornitore SOC. ILLUMIA (C.F. 02356770988) Codice Pod: IT001E04139346

(valutato pari al 10% del totale complessivo dovuto) =====

- acqua potabile: =====

fornitore S.M.A.T. (C.F. 07937540016) Codice Utente: 2590002570 (sulla

base di lettura di sub contatore già esistente) =====

g) le spese di manutenzione ordinaria degli Impianti, compresi gli impianti di riscaldamento ed elettrico e comunque tutti gli impianti in dotazione (compresa la conduzione nel rispetto delle specifica normativa vigente tempo per tempo in materia anche mediante il ricorso a soggetti in possesso dei requisiti prescritti e, comunque, di idonea capacità tecnico-organizzativa), nonché tutte le spese di manutenzione straordinaria non comprese nel precedente punto 10), lettere a) e b); =====

h) la tassa o la tariffa per il servizio raccolta e smaltimento rifiuti. =====

12) il Concessionario fissa gli orari e le modalità di utilizzo degli impianti nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 4; qualora le istituzioni scolastiche non usufruiscano interamente del monte ore a propria rispettiva disposizione le stesse potranno essere gestite direttamente dal concessionario per la propria attività. =====

Gli impianti sportivi, per la loro destinazione a pubblico servizio e per gli interessi generali connessi al fenomeno sportivo, sono destinati a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico. =====

Il Concessionario dovrà, pertanto, garantire l'uso individuale da parte dei singoli cittadini degli Impianti (comprensivo degli spogliatoi) per almeno numero 2 (due) ore settimanali. =====

Il Concessionario deve garantire l'utilizzo degli impianti sportivi, a tale scopo è tenuto a predisporre apposito disciplinare - ove siano accuratamente elencati anche i doveri degli utenti - da sottoporre all'approvazione preventiva del Concedente entro 30 (trenta) giorni dalla firma della presente convenzione pena la valutazione in termini di inadempienza ai sensi del successivo art. 19. =====

Il Concessionario è responsabile della piena osservanza di tutto quanto prescritto dal

citato disciplinare. =====

13) Il Concessionario è responsabile del buon funzionamento dell'Immobile e di tutti gli impianti ed attrezzature e deve, pertanto, provvedere a tutti gli oneri affinché essi funzionino e non si deteriorino. =====

Di eventuali danni agli impianti, agli attrezzi, ai mobili ed ai fabbricati causati da un non corretto uso da parte dei propri associati, dei fruitori dei servizi svolti nell'Immobile, di terzi e di eventuale personale è responsabile il Concessionario. ===

14) Il Concessionario introita le proprie quote associative, le tariffe ed i corrispettivi per i servizi somministrati nell'Immobile curandone la riscossione a proprio intero e totale rischio. =====

Il Concessionario è, inoltre, autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale all'interno dell'Immobile. =====

Tale autorizzazione si intende rilasciata a carattere esclusivo con l'eccezione di manifestazioni effettuate da altri soggetti, debitamente autorizzati a norma del precedente art. 4, per cui siano previsti specifici contratti pubblicitari; ove ricorrano tali condizioni, il Concessionario è tenuto a rimuovere o ad oscurare le proprie installazioni per tutta la durata della manifestazione. =====

Il Concessionario è, comunque, responsabile della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità. =====

Il Concessionario è tenuto, inoltre, ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti in materia (in primis quelle concernenti la sicurezza) e ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. =====

Il tributo sulla pubblicità regolato e determinato secondo le leggi, regolamenti e disposizioni vigenti tempo per tempo rimane, pertanto, a diretto carico del Concessionario. =====

È data facoltà al Concessionario di sub concedere l'esercizio della pubblicità commerciale nei termini ed alle condizioni tutte previste dall'art. 9 del Decreto Ministeriale 28/10/1985: "Approvazione del nuovo capitolato d'oneri generali per le forniture ed i servizi eseguiti a cura del Provveditorato Generale dello Stato": =====

- la richiesta per ottenere l'autorizzazione alla sub concessione deve essere prodotta al Concedente in forma scritta ed ampiamente motivata =====
- nel caso di sub concessione autorizzata dal Concedente, rimane invariata la responsabilità del Concessionario, il quale continua a rispondere pienamente di tutti gli obblighi contrattuali =====
- il Concessionario é tenuto a produrre al Concedente copia delle condizioni di sub concessione sottoscritte dalle parti. =====

15) Entro il 30 settembre di ogni anno il Concessionario trasmetterà al Concedente una proposta sull'ammontare delle tariffe per la somministrazione dei servizi per l'anno successivo e, se entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione il Concedente non assumerà diverse determinazioni in merito, la proposta si riterrà approvata e valida; ove, negli anni successivi, la proposta non venga inviata entro il termine fissato vengono confermate le tariffe vigenti nell'anno precedente. =====

16) Per la gestione dell'Immobile il Concessionario riconosce al Concedente un canone annuo di € 1.200,00 (diconsi euro milleduecento e centesimi zero), oltre I.V.A. di legge ed adeguamento I.S.T.A.T. a decorrere dal secondo anno; detto canone viene corrisposto annualmente in via anticipata con scadenza 31 gennaio. ==

17) Il Concessionario non può sub concedere in alcun modo gli Impianti oggetto della presente concessione; la violazione di detto divieto costituisce causa immediata ed autonoma di risoluzione della presente concessione. =====

18) Nessun indennizzo sarà dovuto dal Concedente al Concessionario qualora l'immobile si renda inagibile, in conseguenza di qualsivoglia motivo, per un periodo non superiore a mesi 3 (tre) anche se in dipendenza di fattori che possano interessare il Concedente. =====

Qualora l'inagibilità si protragga il Concessionario potrà richiedere un risarcimento per il periodo eccedente i tre mesi solo nel caso che il fatto derivi da colpa grave del Concedente; sono comunque esclusi gli eventi imputabili a forza maggiore o caso fortuito. =====

19) In caso di inadempienze agli obblighi assunti con la presente convenzione, accertate dal Concedente e contestate per iscritto al Concessionario (con possibilità per quest'ultimo di presentare, entro dieci giorni dalla contestazione, controdeduzioni scritte) il Concedente potrà applicare una penalità da un minimo di € 300,00 (euro trecento e centesimi zero) ad un massimo di € 5.000,00 (euro cinquemila e centesimi zero) a seconda della gravità dell'addebito. =====

In caso di inadempienze gravi o ripetute il Concedente potrà risolvere immediatamente la convenzione senza che il Concessionario possa vantare alcuna pretesa o diritto a risarcimento e fatta salvi i maggiori danni. =====

La risoluzione della convenzione viene disposta con provvedimento del competente responsabile del servizio/area del Concedente. Dell'assunzione del provvedimento di risoluzione, viene data comunicazione al Concessionario con notificazione nelle forme di legge. =====

Con la risoluzione della convenzione sorge nel Concedente il diritto di affidare a terzi

la gestione, in danno del Concessionario inadempiente. =====

L'affidamento avviene per trattativa privata o, entro i limiti prescritti, in economia, stante l'esigenza di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione della convenzione. =====

L'affidamento a terzi viene notificato al Concessionario inadempiente nelle forme prescritte, con indicazione dei nuovi termini di esecuzione dei servizi affidati e degli importi relativi. =====

Al Concessionario inadempiente sono addebitate le spese sostenute in più dal Concedente rispetto a quelle previste dalla convenzione risolta. Esse sono prelevate dal deposito cauzionale e, ove questo non sia bastevole, da eventuali crediti del Concessionario, senza pregiudizio dei diritti del Concedente sui beni del Concessionario. =====

Nel caso di minore spesa, nulla compete al Concessionario inadempiente. =====

L'esecuzione in danno non esime il Concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui il medesimo possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione. =====

20) Tutte le questioni che dovessero insorgere tra il Concedente ed il Concessionario a causa dell'applicazione della presente convenzione, nessuna eccettuata o esclusa, saranno devolute al giudizio di tre arbitri i quali decideranno senza formalità di rito. ==

Gli arbitri saranno nominati, entro trenta giorni dalla richiesta di arbitrato, uno da ciascuna della parti ed il terzo, con funzioni di presidente del collegio, dai primi due o, in caso di disaccordo dal Presidente del Tribunale competente per territorio. =====

La sentenza arbitrale non sarà soggetta ad appello e per la sua esecuzione si

osservranno le norme del Codice di Procedura Civile. =====

Le spese per il giudizio arbitrale saranno anticipate dalla parte che avrà presentato
domanda di arbitrato. =====

La sentenza arbitrale si estenderà anche alle spese di giudizio. =====

21) A tutti gli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio come
segue: =====

- CONCEDENTE: Via Roma, 31 - 10062 LUSERNA SAN GIOVANNI - TO =====

- CONCESSIONARIO Via Airali, 18 - 10062 LUSERNA SAN GIOVANNI - TO) Per
quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa ampio ed
integrale riferimento alle Leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore in
materia. =====

23) Il presente atto dovrà essere registrato entro i termini di legge a cura del
Concessionario. =====

Agli effetti fiscali si richiede la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 40 del
D.P.R. 26/04/1986, n. 131 e s.m.i. trattandosi di prestazioni soggette ad imposta sul
valore aggiunto. =====

Tutte le spese relative al presente atto sono a diretto carico del Concessionario,
nessuna eccettuata o esclusa. =====

Questo atto occupa facciate intere e numero righe della
..... fin qui. =====

Fatto, letto e sottoscritto in triplice originale. =====

Per il Concedente

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(.....)

Per il Concessionario

IL

(.....)