

**SCHEMA DEL CONTRATTO DI CONVENZIONE PER LA
GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

Articolo 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Quattordio affida in concessione alla _____ con
sede legale a _____ in Via _____ n. ____ – CF e P.
IVA: _____ - (di seguito Concessionario) la gestione
dell'impianto sportivo comunale e degli annessi servizi come individuato al
successivo art.2.

Articolo 2 - COMPOSIZIONE IMPIANTO ESISTENTE

Rientra nella presente convenzione la gestione dei seguenti impianti sportivi
di proprietà del Comune di Quattordio e risultanti dalla planimetria allegata
(Allegato 1) e così individuati:

- 1) N. 2 campi da tennis in terra rossa;
- 2) N.1 costruzione in muratura composta da:
 - a) Locale bar con sala somministrazione e servizi igienici;
 - b) Cucina;
 - c) Dispensa;
 - d) Spogliatoio addetti con servizi igienici;
 - e) Locale centrale termica;
- 3) N. 1 piscina scoperta con vasca in vetroresina delle seguenti dimensioni:
lunghezza m 25, larghezza m 12, altezza m 1,6 comprensiva di locale
tecnico interrato per impianto di filtraggio e vasca di compensazione;
- 4) Accessori e arredi come da inventario allegato (Allegato 2);
- 5) N. 1 manufatto in muratura destinato a spogliatoi, servizi e magazzino
(fronte palestra polifunzionale);

	6) Palestra polifunzionale coperta delle dimensioni di circa mt. 35 x 24	
	posizionata su piattaforma in cemento.	
	Il concessionario ha accesso all'utilizzo del pozzo per il prelievo di acqua per	
	irrigazione ed utilizzi vari, unitamente al gestore del Campo di Calcio,	
	attualmente individuato nella A.S.D. Olimpia Solero Quattordio con sede a	
	Solero in Via Di Vittorio, sn.	
	Il pozzo è attrezzato con n. 2 pompe sommerse, una per ciascun gestore.	
	Articolo 3 - CORRISPETTIVO	
	Tenuto conto del sostanziale equilibrio economico come risultante dallo	
	schema di Piano Economico Finanziario allegato agli atti di gara, nessun	
	canone sarà dovuto dal concessionario al Comune e nessun prezzo sarà	
	dovuto al concessionario da parte del Comune.	
	Articolo 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE	
	L'affidamento in concessione di cui alla presente convenzione decorre dal	
	01.01.2023 ed avrà una durata di anni dieci, terminando quindi al 31.12.2032	
	senza necessità di disdetta alcuna.	
	E' facoltà del Concessionario assumere con l'attuale gestore eventuali accordi	
	per stabilire una diversa data di decorrenza fermo restando il termine al	
	31.12.2032.	
	Articolo 5 - PROPRIETÀ DELL'IMPIANTO	
	Il Concessionario dichiara e riconosce che l'impianto di cui all'articolo 2, gli	
	accessori e le pertinenze, compresi gli adeguamenti ed ampliamenti – anche	
	se realizzati o in corso di realizzazione da parte del concessionario - sono di	
	piena ed esclusiva proprietà del Comune di Quattordio. Al momento della	
	presa in consegna degli stessi è redatto un verbale di consegna dell'impianto	

	medesimo, sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario che prende atto	
	delle strutture, degli impianti e degli arredi oggetto di concessione.	
	Qualora il Concessionario intenda ampliare, modificare o realizzare nuovi	
	impianti dovrà ottenere le necessarie autorizzazioni amministrative ed	
	urbanistico-edilizie. Qualora il Concessionario intenda inserire nuovi arredi	
	od attrezzature ne darà preventiva comunicazione scritta al Comune in modo	
	da poterne dimostrare la proprietà al termine della concessione.	
	Articolo 6 - RINUNCIA ALLA CONCESSIONE DA PARTE DEL	
	CONCESSIONARIO	
	Il Concessionario potrà, con un preavviso di almeno sei mesi, richiedere al	
	Comune la rinuncia alla concessione prima del termine della scadenza, senza	
	nulla pretendere dal Concedente in relazione ad eventuali spese ed	
	investimenti effettuati.	
	A partire dalla data della comunicazione della rinuncia, il Comune potrà	
	disporre degli impianti e delle strutture di cui alla presente convenzione,	
	compatibilmente con il regolare prosieguo delle attività di gestione degli	
	impianti in oggetto.	
	Anche nell'eventualità che si verifichi la rinuncia alla concessione da parte	
	del Concessionario, gli impianti, i loro accessori e le loro pertinenze,	
	dovranno essere riconsegnati in buono stato da verificarsi in contraddittorio	
	tra le parti, con le modalità di cui al successivo articolo 9.	
	Articolo 7 - VARIAZIONE DELLA RAGIONE SOCIALE DEL	
	CONCESSIONARIO – SUB CONTRATTI	
	Ogni caso di eventuale variazione della ragione sociale del concessionario	
	dovrà essere tempestivamente essere comunicato al Comune.	

	E' fatto assoluto divieto di cedere la presente concessione a terzi.	
	Nel caso in cui il concessionario intenda sub concedere una parte delle attività	
	a terzi dovrà farne richiesta al Comune che si riserva di accettarla o meno	
	basando la propria decisione sui seguenti elementi: possesso dei requisiti di	
	affidabilità morale ed economica, adeguate referenze, rispondenza	
	dell'oggetto sociale del sub-concessionario con gli obiettivi della promozione	
	sportiva e dell'educazione dell'infanzia.	
	Viene riconosciuta la possibilità di sub-concedere direttamente a terzi la	
	gestione del locale bar per la somministrazione di alimenti e bevande, sempre	
	che tale gestore sia in possesso dei requisiti necessari, che presenti regolare	
	comunicazione amministrativa (SCIA) e che questa risulti completa sotto ogni	
	aspetto formale e sostanziale.	
	Il sub contratto mantiene la stessa scadenza del contratto principale e, neppure	
	in caso di rinuncia da parte del concessionario, nessun diritto, patrimoniale o	
	contrattuale, potrà essere vantato dal sub concessionario nei confronti del	
	Comune.	
	In ogni caso il Concessionario rimane, nei confronti del Comune, responsabile	
	in merito al rispetto degli oneri e degli impegni assunti con la sottoscrizione	
	del presente contratto quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli	
	relativi alla durata della concessione, all'obbligo di eseguire le manutenzioni	
	ordinarie, al mantenimento delle garanzie e delle coperture assicurative, ai	
	rapporti con l'Ente concedente in merito all'attività della commissione di	
	vigilanza comunale.	
	Sono a carico del sub concessionario gli obblighi fiscali, sanitari,	
	previdenziali e retributivi relativi all'attività oggetto di sub concessione.	

Articolo 8 - CONDUZIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO

In considerazione della gratuità della concessione, tutte le spese necessarie per la conduzione, la pulizia, la manutenzione ordinaria e la custodia degli impianti, nonché per la manutenzione del verde (comprese il taglio delle siepi e la potatura delle piante) annesso agli impianti stessi, come delimitato nella planimetria allegata, saranno a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario si obbliga inoltre a rispettare tutti gli adempimenti e le prescrizioni posti a carico del gestore per il rispetto delle norme di sicurezza, antincendio e di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e dei frequentatori del centro sportivo.

Sono parimenti a carico del Concessionario le eventuali spese di sostituzione di parti danneggiate per incuria del gestore stesso (ad esempio, la rottura di parti di impianti idrici per gelo, vetri, elementi di arredo ecc..) o comunque riconducibili alla manutenzione ordinaria.

Il Concessionario dovrà anche provvedere, almeno due volte all'anno, alla pulizia delle strutture della piattaforma coperta.

La Commissione di Vigilanza di cui all'art. 18, previo accordo con il Concessionario, potrà effettuare una o più ispezioni per la verifica delle condizioni di ammissione al centro sportivo, di regolare manutenzione ed esercizio degli impianti.

Sarà compito del Concessionario segnalare per iscritto al Comune tutte le situazioni che potrebbero comportare irregolari funzionamenti degli impianti in relazione alla competenza di manutenzione straordinaria a carico del Comune stesso.

Sono considerati interventi di manutenzione da eseguire a cura e spese del

	Comune di Quattordio, quelli che prevedono opere necessarie a garantire agli	
	immobili ed ai loro impianti i sufficienti requisiti di idoneità statica e	
	l'adeguamento degli impianti alle norme di sicurezza qualora la carenza,	
	anche se emersa successivamente, sia precedente alla stipula del presente	
	contratto.	
	Allorquando si presenti la necessità di eseguire i suddetti interventi il	
	Comune, individuate le risorse economiche necessarie, provvederà alla loro	
	progettazione e realizzazione. Per il tempo occorrente all'esecuzione degli	
	interventi, gli immobili e gli impianti interessati, qualora per la tutela della	
	sicurezza pubblica ciò risulti necessario, resteranno chiusi. Per tale chiusura	
	nulla sarà dovuto, ad alcun titolo, al Concessionario né a compensazione del	
	disagio subito né per mancati introiti.	
	Oltre a quanto sopra previsto, il concessionario dovrà rispettare gli impegni	
	assunti in sede di partecipazione alla gara per l'aggiudicazione della	
	concessione. A tal fine l'offerta tecnica e l'offerta economica sono allegati al	
	presente contratto (Allegato 3) per farne parte integrante e sostanziale.	
	Articolo 9 - STATO DEGLI IMPIANTI – IMPEGNO E GARANZIE	
	DEL CONCESSIONARIO	
	Il Concessionario assume l'impegno e l'obbligo di conservare gli impianti	
	di cui alla presente convenzione in buono stato di manutenzione, così da	
	poterli riconsegnare funzionanti al Comune di Quattordio alla scadenza	
	della concessione, così come in caso di rinuncia o di revoca della stessa.	
	Il Concessionario, a richiesta del Comune, dovrà permettere l'accesso agli	
	impianti al personale tecnico designato dal Comune medesimo ed alla	
	Commissione di vigilanza di cui all'articolo 18 per la verifica sullo stato degli	

	impianti da effettuarsi congiuntamente a personale tecnico nominato dal	
	Concessionario.	
	Della verifica verrà redatto apposito verbale, ed in caso di divergenze o	
	contestazioni si ricorrerà all'Istituto dell'Arbitrato ex art.806 e seguenti del	
	codice di procedura civile.	
	A garanzia degli obblighi assunti dal concessionario nei confronti del	
	concedente, la società ha presentato la garanzia definitiva mediante	
	Il Concessionario provvederà immediatamente, al momento della presa in	
	consegna degli impianti, ad intestare regolare contratto a suo nome con gli	
	enti erogatori delle utenze per i relativi servizi, con oneri a suo totale carico. Il	
	Concessionario ha altresì la facoltà di utilizzare il pozzo di captazione delle	
	acque sotterranee presente presso il Centro Sportivo Comunale. Il canone	
	demaniale dovuto alla Regione Piemonte per il prelievo di acqua pubblica	
	sarà a carico del Comune in quanto titolare della Concessione di prelievo di	
	acque sotterranee.	
	Il Concessionario, in caso di sostituzione di serrature, dovrà consegnare o	
	comunque mettere a disposizione dell'Ufficio Tecnico, anche in plico	
	sigillato, una copia delle chiavi allo scopo di disporne per eventuali	
	emergenze.	
	Articolo 10 - RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONE	
	Il Concessionario, per la durata della concessione, esonera espressamente il	
	Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di	
	terzi, che possano, in qualsiasi modo e per qualsiasi causa, derivare da quanto	
	forma oggetto della presente convenzione.	

	Il Concessionario è tenuto a stipulare polizza assicurativa per la responsabilità	
	civile sia per l'esercizio dell'attività, sia per il rischio locativo a copertura dei	
	danni subiti dai beni di proprietà del Comune. Per tale rischio locativo il	
	versamento dell'indennizzo dovrà avvenire a favore del Comune di	
	Quattordio.	
	Per la Responsabilità civile il massimale minimo è pari a € 1.000.000	
	(unmilione/00) mentre per i danni ai fabbricati per il rischio locativo il	
	massimale non dovrà essere inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila/00). Il	
	Concessionario si impegna, inoltre, a presentare al Comune, in occasione di	
	ogni pagamento periodico dei premi, copia delle quietanze di rata. Il mancato	
	rinnovo delle polizze, la riduzione dei massimali e il mancato pagamento del	
	premio alle scadenze previste comportano l'automatica risoluzione della	
	concessione.	
	Articolo 11 - GESTIONE E UTILIZZO DEGLI IMPIANTI	
	L'uso degli impianti sportivi dovrà essere garantito a tutti coloro che ne	
	facciano richiesta poiché struttura sportiva di base aperta al pubblico	
	escludendo quindi la possibilità di riservarsi l'utilizzo esclusivamente a	
	particolari categorie di persone o Società Sportive a carattere culturale,	
	turistico e politico.	
	Il Concessionario è comunque tenuto ad attenersi alla condizione di agibilità	
	accertata dagli organi federali e da quelli di P.S. controllando il limite d'uso e	
	capienza. La Concessionario ha il diritto a tenere l'impianto chiuso per tre	
	settimane consecutive all'anno. Il periodo di chiusura deve essere	
	preventivamente comunicato al Comune che si riserva di prenderne atto	
	ovvero di richiederne, con adeguata motivazione, una modifica.	

L'Amministrazione Comunale si riserva l'utilizzo diretto degli impianti per sé, ovvero su richiesta, ad associazioni operanti sul territorio per un massimo di 20 giorni all'anno, anche non consecutivi, previo preavviso al gestore di almeno 15 giorni ed il pagamento delle eventuali spese vive sostenute su espressa richiesta del Comune. Poiché la palestra multifunzionale è inserita nel Piano Comunale di Protezione Civile quale luogo di accoglienza in caso di calamità, l'eventuale utilizzo della struttura e di altre parti dell'impianto sportivo per tali scopi potrà essere disposto con le procedure speciali che saranno adottate in conformità alle norme in materia.

Articolo 12 - TARIFFE AL PUBBLICO

Relativamente alle tariffe al pubblico per l'uso degli impianti sportivi, determinate dal Concessionario all'inizio della convenzione ovvero in occasione di eventuali variazioni delle stesse, si rimanda a quanto indicato nel disciplinare di cui al successivo articolo 18. Le tariffe dovranno essere comunicate al Comune e dovranno, comunque, essere inferiori rispetto a quelle applicate ai non residenti.

Per quanto riguarda il riconoscimento di tali tariffe agevolate, il concessionario, in quanto gestore di un pubblico servizio, è tenuto ad accettare dai richiedenti la dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'art. 46 del DPR 445/2000 e s.m.i. e, ogniqualvolta lo ritenga necessario, può richiedere al Comune la verifica di tale dichiarazione senza oneri a suo carico.

Articolo 13 - AUTORIZZAZIONI

Il Concessionario assume l'onere di rilevare con immediatezza le prescritte autorizzazioni rilasciate dall'Amministrazione Comunale o da altre Autorità competenti secondo la normativa vigente e provvederà direttamente o tramite

	sub concessionario alla gestione degli esercizi pubblici attualmente esistenti a	
	servizio degli impianti sportivi.	
	Alle attività di cui al comma precedente sono estesi gli obblighi e le garanzie	
	di cui agli articoli 9 e 10 della presente convenzione.	
	Articolo 14 - EFFETTI	
	La presente convenzione è impegnativa per il Concessionario dalla data di	
	presa in consegna dell'impianto, anche in pendenza di contratto.	
	Articolo 15 - SPESE	
	Tutte le spese inerenti al presente atto, imposte, tasse, diritti e registrazione e	
	quant'altro occorra per dare corso legale alla presente convenzione,	
	immediate e future, sono poste a carico del Concessionario.	
	Articolo 16 - LEGGI E REGOLAMENTI	
	Per quanto non espressamente previsto, regolato o richiamato dall'atto di	
	concessione, si rinvia alle disposizioni di legge in materia in quanto	
	applicabili e compatibili con la natura comunale dell'impianto, restando però	
	sempre esonerato il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che al	
	Concessionario od a terzi potessero derivare dalla concessione.	
	Il Concessionario è tenuto inoltre al rispetto del Codice di Comportamento per	
	il personale dipendente del Comune di Quattordio, per la parte ad esso	
	applicabile, approvato con Deliberazione G.C. n. 5 del 17.01.2014 compresi i	
	suoi eventuali aggiornamenti come pubblicato sul sito informatico del	
	Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente".	
	Con riferimento a quanto previsto dall'art. 6, comma 3 del D. Lgs. 192/2005 e	
	s.m.i., sono allegati alla presente, in copia semplice - in esenzione	
	dall'imposta di bollo così come precisato dalla Risoluzione dell'Agenzia delle	

Entrate n. 83/E del 22.11.2013 -, tre Attestati di Certificazione Energetica (Allegati 4 - 5 e 6).

Articolo 17 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualunque controversia insorta sulla interpretazione o applicazione della presente convenzione viene risolta ricorrendo all'Istituto dell'Arbitrato ex articolo 806 e seguenti del codice di Procedura Civile. Ai fini dell'applicazione del comma precedente e del terzo comma dell'art. 9, la risoluzione delle controversie è devoluta ad un Collegio di tre arbitri in conformità a quanto previsto dall'articolo 209 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Articolo 18 - DISCIPLINARE E COMMISSIONE DI VIGILANZA

Allo scopo di regolare i rapporti tra Amministrazione Comunale e Concessionario è stato redatto un apposito disciplinare che forma parte integrante della presente convenzione (Allegato 7) e tratta anche i casi di eventuali inadempienze e le relative penalità fino alla risoluzione del contratto. Per verificare l'osservanza del suddetto disciplinare e della presente convenzione l'Amministrazione Comunale nominerà una Commissione di Vigilanza composta da cinque membri.

Quattordio, _____