

**CONVENZIONE TIPO
PER LA “CONCESSIONE IN GESTIONE DELGLI IMPIANTI SENZA
RILEVANZA IMPRENDITORIALE”**

“CAMPO DI CALCIO ELIO MASTRANGELI”

Titolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto della concessione in uso

Il Comune di Zagarolo affida in Concessione d'uso alla Società _____ di seguito indicata con il termine di “Concessionario” con Sede Legale in _____, C.F. e/o P.IVA _____, di cui presidente e legale rappresentante il sig. _____ nato a _____ il _____ e residente per la carica ricevuta in Via _____

l'impianto sportivo comunale denominato “CAMPO DI CALCIO ELIO MASTRANGELI” sito in Zagarolo, Via VALLE DEL FORMALE snc.

Le Parti si danno reciprocamente atto che la consegna dell'impianto sportivo avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario dichiara di conoscere ed accettare integralmente senza riserva alcuna.

Art. 2 Scopo della concessione in uso

Gli impianti sportivi comunali sono destinati ad uso di interesse pubblico pertanto lo scopo della concessione in uso consiste:

- 1) nella promozione e nello sviluppo dell'attività sportiva, nella valorizzazione della funzione sociale dello sport sotto il profilo educativo – formativo, dell'aggregazione e della socializzazione;
- 2) nella tutela della salute e del miglioramento degli stili di vita;
- 3) nella promozione della pratica sportiva quale strumento di prevenzione primaria con particolare riferimento ai bambini, preadolescenti e adolescenti;
- 4) nel sostegno all'attività agonistica con partecipazione a campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali organizzati da organismi riconosciuti dal CONI e affiliati alle Federazioni Sportive;
- 5) nella promozione dell'attività motoria a favore delle persone diversamente-abili e degli anziani;

pertanto il Concessionario d'uso è tenuto a perseguire tali attività.

L'utilizzo del campo sportivo non potrà essere effettuato per scopi estranei a quelli per cui la concessione d'uso è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune di Zagarolo.

In ogni caso, le attività relative all'uso del campo sportivo, devono essere realizzate nel rispetto del programma di attività e strumenti definiti in accordo con il Comune di Zagarolo.

Il Concessionario d'uso, a tal fine, dovrà redigere e trasmettere al Comune di Zagarolo un programma annuale specifico di iniziative, nel rispetto delle assegnazioni del settore preposto, entro

il mese di ottobre di ogni anno.

Art. 3

- **Campo di calcio Elio Mastrangeli.**
- a) Stadio del calcio “Elio Mastrangeli” sito in Via Valle del Formale s.n.c.
- L’impianto si sviluppa su un area di circa 19.000,00 mq ed è composto come di seguito descritto:
-

Area di pertinenza: 19.000

- 1 - Campo da gioco in erba sinte
- 2 - Campo di allenamento in terra
- 3 - Tribuna Ovest;
- 4 - Tribuna e spogliatoi Est;
- 5 - Spogliatoi e locali tecnici;

Art. 4 Definizione dei ruoli

La concessione regolamentata dalla presente convenzione comprende la conduzione, in tutti i suoi aspetti, del suddetto complesso sportivo nonché l'uso del medesimo per attività di norma sportive effettuate dal concessionario.

Art. 5 Procedure di consegna e riconsegna

- a) Con la firma della presente Convenzione il Concessionario prende in consegna l'impianto, le attrezzature in esso presenti e le pertinenze, nello stato e nelle condizioni in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere, al momento della presentazione dell'istanza di affidamento in uso. Saranno a carico del Concessionario interventi di ripristino in fase di avvio delle attività che si configurino come manutenzione ordinaria.
- b) All'atto di consegna dell'Impianto sportivo, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni, oltre che alla lettura delle utenze già in essere.
- c) Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti. Nello stesso sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario che utilizzerà personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti.
- d) Alla riconsegna della struttura, che deve essere lasciata libera da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, specifico inventario dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario con detrazione del Deposito Cauzionale di cui all'art. 23.
- e) Le attrezzature, anche mobili, funzionali all'impianto acquistate dal Concessionario e autorizzate dagli Uffici preposti, che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza alcuna possibilità di rivalsa.

Art. 6 Durata della concessione

La durata della concessione d' uso dell'impianto sportivo è stabilita in 3 (tre) stagioni sportive A.A. **2025/2026 -2026/2027 -2027/2028**, con eventuale proroga per un massimo di 12 (dodici) mesi su concorde volontà delle parti e richiesta da parte del concessionario almeno mesi sei dalla scadenza della presente convenzione.

Per stagione sportiva si intende il periodo che va dal 1° settembre al 30 giugno dell'anno successivo. (Art. 2 del Regolamento).

È esclusa qualsiasi forma di tacito rinnovo.

Titolo II

MODALITÀ PER L'USO DELL'IMPIANTO

Art. 7 Oneri e competenze a carico del Concessionario

1) DISPOSIZIONI GENERALI

a) In relazione agli impegni assunti con la presente concessione, il Concessionario individua un soggetto referente unico, denominato **“Responsabile”**, competente in ordine alla realizzazione delle attività previste e agli impegni reciprocamente assunti.

Esso coordina l'insieme degli aspetti tecnico-organizzativi dell'utilizzo dell'impianto, provvede alla programmazione e all'organizzazione delle proprie attività sportive, avendo come obiettivo finale il soddisfacimento dell'utenza nell'osservanza delle norme regolamentari.

Predisporre opportuni controlli al fine di verificare che sia effettuata la pulizia garantendo un'accurata disinfezione e che sia assicurato il corretto funzionamento dell'impianto.

Nominativo e recapito telefonico di detto responsabile devono essere comunicati all'Ente inviando una pec all'indirizzo protocollo@pec.comunedizagarolo.it immediatamente a seguito della firma del presente atto.

b) Gli impianti sportivi oggetto della presente convenzione, avendo una prevalente valenza sportivo-sociale, si configurano come “impianti ordinari” cittadini e sono destinati ad uso di interesse pubblico. Per tale motivo l'Amministrazione intende assicurare che il programma di gestione operativo dell'impianto garantisca la massima democraticità di utilizzo degli impianti stessi in favore delle società sportive che di volta in volta ne facciano richiesta, mantenendo per quanto possibile la vocazione storica di utilizzo dell'impianto. Pertanto il Concessionario dovrà lasciare un monte ore pari al 30% delle ore settimanali, a disposizione di altre società sportive che ne facciano richiesta.

Tutte le prestazioni oggetto della presente convenzione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione possono essere sospese o abbandonate dal Concessionario.

Lo stesso è tenuto in ogni caso a garantire nel migliore dei modi possibili la fruibilità, la funzionalità e la sicurezza dell'impianto medesimo, rapportando i propri interventi al calendario ed alla tipologia delle attività programmate.

Ai fini dello svolgimento delle attività sportive così come disciplinate dalla presente convenzione, sono affidati al Concessionario l'insieme delle funzioni e dei servizi concorrenti alla conduzione dell'impianto sportivo.

Il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle

strutture assegnate ed assumersi gli oneri anche economici derivanti dall'utilizzo delle stesse. Il servizio 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.

c) Il Concessionario deve servirsi dell'impianto e sue pertinenze con ogni cura e diligenza, assumendo a suo carico i lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari, come dettagliato nell'allegato A della presente convenzione.

Le eventuali opere di manutenzione straordinaria che il Concessionario intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'ufficio Tecnico del Comune di Zagarolo, che si riserva altresì il diritto di indicare un proprio tecnico per l'alta sorveglianza sui lavori.

In relazione all'utilizzo ottimale dell'impianto, il Concessionario, può realizzare specifici investimenti per il miglioramento strutturale e funzionale dell'impianto medesimo e delle strutture ad esso correlate senza nulla pretendere dal Comune.

Ai fini di quanto sopra stabilito il Concessionario si impegna a esercitare ogni forma di controllo, custodia e sorveglianza dell'impianto ed attrezzature affidategli con la presente convenzione. Il Concessionario non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di nuove senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale anche nel caso di piantumazioni, recinzioni vegetali, opere complementari ed accessorie. Il Concessionario non ha diritto di ottenere dall'Amministrazione installazioni, adeguamenti, integrazione ovvero modifiche strutturali, salvo gli interventi programmati dalla stessa Amministrazione.

Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione l'ufficio tecnico potrà senza nessun preavviso esercitare le proprie funzioni ispettive all'interno e all'esterno dell'impianto.

Il Concessionario, anche tramite propri delegati (dirigenti, istruttori ecc) si impegna a:

- utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla presente convenzione, sottoscritta tra le parti, e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta;
- utilizzare la struttura per le attività per le quali è concessa l'autorizzazione, nei giorni ed orari stabiliti nel provvedimento di convenzione. Nel caso l'impianto venga utilizzato per attività/manifestazioni con presenza di pubblico, il Concessionario si impegna a rispettare le regole igienico-sanitarie e le disposizioni di sicurezza dettate da tutta la normativa vigente in materia. Il Concessionario è tenuto alla custodia dei beni in uso e alla sorveglianza durante l'utilizzo degli stessi;
- lasciare un monte ore, pari ad almeno il **30%** delle ore settimanali, a disposizione di altre società sportive, considerando che l'impianto oggetto della presente convenzione ha una prevalente valenza sportivo-sociale e si configura come "impianto ordinario" cittadino. (Per questo motivo l'Amministrazione intende assicurare che il programma di gestione operativo dell'impianto garantisca la massima democraticità di utilizzo dello stesso in favore delle società sportive che di volta in volta ne facciano richiesta, mantenendo per quanto possibile la vocazione storica di utilizzo dell'impianto);
- non adibire gli spazi concessi o parte di essi, a sala giochi per usi non ricreativi e sociali, ovvero non installare apparecchi automatici ad essi adibiti quali ad esempio slot-machine, videopoker, videolottery o comunque apparecchi che abbiano come elemento preponderante l'aleatorietà e possano procurare dipendenza;
- presentare annualmente un rendiconto annuale delle spese e delle entrate relative alla gestione dell'impianto, come previsto dal Regolamento Comunale;

concordare le modalità di pubblicazione dei dati ai fini di garantire la massima diffusione della conoscenza delle attività ed iniziative promosse e svolte dall'Associazione per le finalità di cui all'art.2 dell' Avviso;

attraverso il proprio sito internet riportare lo Statuto e i Bilanci dell'Associazione, evidenziando in caso di utili, la loro destinazione; Inoltre, sempre attraverso il proprio sito internet, dovranno essere evidenziate le seguenti informazioni:

a) l'ammontare del supporto fornito dal Comune in via diretta (contributo) e/o indiretta (ad esempio uso gratuito o con sconto dell'immobile);

b) le attività effettivamente svolte e i risultati conseguiti, in relazione a quanto previsto dalla convenzione.

- applicare, a chi farà richiesta di utilizzo, le tariffe approvate dalla Giunta Comunale (valide per l'anno in corso). Le quote non prevedono i costi relativi alla pulizia dei locali ed eventuale custode. Tali costi saranno computati ai richiedenti proporzionalmente al tempo di utilizzo delle strutture. Tutti gli introiti dovranno essere rendicontati in sede di bilancio. Il tariffario dovrà essere esposto e visibile all'utenza. Per servizi non ricompresi nel tariffario comunale il Concessionario, qualora se ne presenti la necessità, dovrà sottoporre a preventivo nulla osta della Giunta Municipale ogni proposta di tariffazione per suddetti servizi. Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Concessionario di Gestione con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.
- Assicurare l'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso;
- esercitare la sorveglianza sull'entrata e sulla uscita dell'utenza;
- provvedere, negli orari assegnati, alla vigilanza sugli utenti;
- porre in essere un corretto utilizzo delle strutture assegnate in uso e delle relative attrezzature;
- a non installare attrezzature fisse senza preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico competente;
- non collocare altre attrezzature che possano comunque ridurre la disponibilità di spazio;
- dotarsi di appositi contenitori, per riporre sia le attrezzature proprie che quelle utilizzate congiuntamente agli altri assegnatari;
- riordinare la struttura ed a riporre negli appositi spazi il materiale utilizzato;
- rispettare e far rispettare il divieto assoluto di introdurre negli impianti sportivi veicoli, cicli e motocicli;
- rispettare e far rispettare il divieto di fumo;
- non cedere copia delle chiavi di accesso dell'impianto a persone diverse dal Concessionario o da un suo delegato.

Il Concessionario in uso è inoltre assoggettato ai seguenti divieti:

sub-concedere parzialmente o totalmente a terzi gli spazi avuti in uso, pena la revoca immediata della concessione;

utilizzare spazi non destinati specificamente al pubblico da parte di genitori e accompagnatori;

utilizzare gli impianti al di fuori dei giorni e degli orari autorizzati;

svolgere attività diverse da quelle autorizzate.

Gli impianti sportivi comunali devono essere utilizzati nel rispetto dei seguenti criteri:

eguaglianza dei diritti degli utenti: le regole riguardanti i rapporti tra gli utenti, servizi pubblici e accesso a tali servizi sono uguali per tutti. Nessuna distinzione nell'erogazione del servizio può essere compiuta per motivi riguardanti genere, etnia, condizioni fisiche, condizioni sociali ed economiche, opinioni politiche, età;

imparzialità: tutti coloro che usufruiscono del servizio sono trattati con obiettività, giustizia e imparzialità;

rispetto degli impianti: tutti i soggetti utilizzatori dell'impianto devono rispettare il bene dato in uso, secondo i criteri del buon senso e dell'educazione civica;

regolarità del servizio: è assicurato un servizio regolare e continuo, secondo un calendario annuale che tiene conto delle esigenze dei cittadini e dei tempi necessari per assicurare alle strutture la massima funzionalità;

partecipazione: viene favorita la partecipazione del cittadino alla prestazione dei servizi e alla fruizione degli impianti. Per tutelare il proprio diritto alla corretta erogazione del servizio e per favorire la collaborazione col soggetto erogatore, l'utente può formulare suggerimenti per il miglioramento del servizio stesso, formulare osservazioni, ottenere informazioni e presentare reclami;

efficienza ed efficacia: viene assicurato il rispetto degli standard di qualità previsti, attraverso la più conveniente utilizzazione delle risorse impiegate;

Il Concessionario è tenuto:

al rispetto degli obblighi e prescrizioni da parte delle autorità preposte alla prevenzione, sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di Zagarolo;

alla rigorosa osservanza della normativa in materia di sicurezza degli impianti sportivi e, in particolare, di quanto disposto dal D.M. n. 61 del 18 marzo 1996 s.m.i., con particolare riferimento agli art. 14 e 19 (predisposizione dell'apposito "piano di sicurezza"), tramite la nomina del "Responsabile della sicurezza";

a dare comunicazione all'ente, a mezzo pec, del nominativo del Datore di Lavoro (qualora la tipologia della concessione lo preveda) e del Responsabile della Sicurezza, corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo dell'impianto per pubblico spettacolo);

al puntuale aggiornamento del Registro dei controlli periodici;

ad informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dal Regolamento Comunale e dalla presente Concessione. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza;

ad adempiere tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando le disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il Concessionario di Gestione risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto che di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario di Gestione ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo rapporto di lavoro;

ad interventi di disinfestazione e derattizzazione periodici e straordinari qualora necessari;

alla fornitura di mano d'opera per assistenza tecnica ai tecnici dell'Amministrazione Comunale ogni qualvolta richiesto e per qualsiasi motivo quale, ad esempio, verifiche di funzionamento e sicurezza dell'impianto;

• a dotarsi del materiale sanitario per il pronto soccorso, il quale deve essere assicurato

individuando ed attrezzando opportunamente un locale posto all'interno dell'impianto nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla normativa vigente in materia. Il presidio deve essere mantenuto in perfetta efficienza sia per quanto attiene l'integrità e la scadenza dei farmaci e del materiale di medicazione sia per quanto attiene l'efficienza e la funzionalità della strumentazione e della attrezzatura prevista.

Per ogni danno arrecato, anche da terzi, a beni mobili ed immobili, nonché agli impianti dati in uso, sarà responsabile soltanto il Concessionario che dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni ed ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti sotto il controllo dei competenti uffici comunali.

Il Concessionario deve fornire al Comune, tramite pec, un elenco nominativo, comprensivo delle generalità anagrafiche, delle figure che svolgono funzioni di gestione o collaborazione all'interno dell'impianto, nonché delle ditte affidatarie di incarichi di manutenzione di impianti.

Il Concessionario può avvalersi, per sua stessa natura, di personale volontario, per il quale deve comunque essere prodotta la documentazione sopra precisata.

Il Concessionario deve attenersi a quanto riportato nel Regolamento per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali, adottato con deliberazione consiliare n° 16 del 11/05/2012.

Art. 8 Manutenzione straordinaria

Sono considerate opere di manutenzione straordinaria quei lavori che comportano modifiche strutturali all'impianto.

Tali lavori dovranno essere richiesti per iscritto al Comune il quale, a seguito di opportune verifiche tecniche, programmerà la realizzazione degli stessi in relazione all'entità, all'urgenza dei medesimi nonché alle proprie disponibilità finanziarie di bilancio.

Non possono in alcun modo considerarsi manutenzioni straordinarie i lavori derivanti dalla mancata o imperfetta manutenzione ordinaria oppure per i quali è stata omessa da parte del Concessionario la segnalazione.

Art. 9 Conduzione impianti termici e tecnologici

Per quanto attiene la conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti in questione, il Concessionario deve rispettare quanto previsto dalla specifica normativa vigente e le direttive del competente Servizio Comunale, e quindi affidare la manutenzione a ditte specializzate nel settore degli impianti.

L'Amministrazione Comunale si intende quindi sollevata da responsabilità civili e penali per variazioni e/o modifiche agli impianti eseguite arbitrariamente, senza preventivo consenso da parte di questo Ente, e non denunciate all'I.S.P.E.S.L. e V.V.F., qualora ne ricorrano i presupposti.

In estensione delle mansioni a carico del Concessionario precisate nei precedenti punti e nell'allegato A, sono addebitate a quest'ultimo le spese (materiali di consumo, utensili, macchine) derivanti dal mantenimento ordinario e dal funzionamento dell'impianto sportivo comunale, comprese quelle di approvvigionamento dei carburanti e lubrificanti occorrenti al funzionamento delle suddette macchine, nonché di quanto necessario per la segnatura dei campi di gara o per l'esecuzione di lavori ordinari.

Art. 10 Informazione dell'utenza

Il Concessionario è tenuto ad esporre tempestivamente all'utenza i calendari di attività di volta in volta predisposti, comunicandoli, a mezzo pec (protocollo@pec.comunedizagarolo.it) all'Amministrazione Comunale, come del resto eventuali sospensioni e chiusura delle attività. In ultima analisi il Concessionario garantisce all'utenza tutti i diritti, le prestazioni e le informazioni che spettano agli utenti dei servizi pubblici, come sancito dalle vigenti normative.

Il Concessionario è tenuto infine ad utilizzare sempre la dizione "Comune di Zagarolo" in bella evidenza su manifesti, locandine ed altro materiale utilizzato per la pubblicizzazione delle attività sportive svolte.

Art. 11 Assicurazione

Ogni onere di carattere finanziario e di responsabilità civile relativo all'utilizzo dell'impianto, è a carico del Concessionario, il quale dovrà garantire idonea copertura assicurativa per responsabilità civile e per danni. Il Concessionario è responsabile verso l'Amministrazione Comunale di ogni danno derivante all'impianto da qualsiasi azione od omissione dolosa o colposa, nonché di ogni danno se imputabile ad essa stessa.

Il Concessionario dovrà contrarre le seguenti assicurazioni prima dell'inizio dell'effettivo svolgimento del servizio:

Apposita copertura assicurativa contro i rischi RCT con una società assicuratrice, per danni contro terzi, comprese le persone che utilizzano l'impianto, a favore di tutte le persone impiegate nel progetto (custodi, addetti alle pulizie, allenatori ecc.) compresi i volontari impiegati nel servizio, alla condizione che gli utenti siano considerati terzi tra loro, per un massimale di almeno € 1.500.000,00 unico;

Polizza infortuni, analogamente per tutti gli utenti di cui sopra, con primaria compagnia con i seguenti massimali e requisiti:

- invalidità permanente, minimo € 50.000,00;
- morte, minimo € 50.000,00;
- spese di cura da infortunio, minimo € 1.500,00;

Deve essere prevista la condizione che gli utenti siano considerati terzi tra loro. La copertura assicurativa deve essere relativa a tutte le attività previste nel progetto.

Copia dei contratti di assicurazione deve essere inviata, a mezzo pec (protocollo@pec.comunedizagarolo.it), all' ufficio protocollo dell'ente, immediatamente a seguito della firma del presente atto.

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali. Si assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.

Il Comune di Zagarolo è escluso e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.

Il Concessionario mediante la sottoscrizione della presente convenzione assumerà a proprio carico le spese relative qualora imputabili a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge.

Art. 12 Consumi

Le spese relative alle utenze (acqua, luce, gas) sono a carico del Concessionario.

È a carico del Concessionario la tassa relativa allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARI).

A tal proposito, il concessionario consegna al comune in data odierna:

a) Bonifico cauzionale prot. n°..... del, emesso dall'istituto bancario sede di a favore del comune di Zagarolo, a copertura precauzionale delle spese delle utenze riferite al bimestre successivo alla data della presente convenzione, per un

importo pari a

Il concessionario, entro il termine di validità della polizza, effettuerà tutte le volture necessarie per la gestione dell'impianto.

b) Il comune su richiesta del concessionario, svincolerà la polizza bancaria previo presentazione delle volture delle utenze su richiamate.

In difetto di quanto sopra, entro i termini su riportati del punto a), senza nessun preavviso al concessionario, il comune di Zagarolo incasserà il premio della polizza e, contestualmente avvierà le procedure di revoca della presente convenzione.

Art. 13 Servizi di supporto e accessori

a) Il Concessionario, potrà istituire servizi di supporto come l'installazione di distributori automatici di bevande e prodotti freschi e/o confezionati. Se all'interno dell'impianto non sono previsti dei locali espressamente individuati allo scopo, prima di avviarne l'adeguamento dovrà acquisire il nulla osta rilasciato dal Responsabile dell' Area II, acquisendo il preventivo parere positivo dei Servizi Tecnici Comunali ed i certificati e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.

Stesso iter vale per altre attività.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alla gestione di attività non prettamente sportive dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di conduzione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto.

In nessun modo, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio delle attività di supporto può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

b) Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi ai suddetti esercizi.

Il listino prezzi delle attività di supporto con l'indicazione del costo dei servizi offerti dovrà essere esposto e visibile ai fruitori dell'impianto.

Resta inteso che per le eventuali migliorie, apportate e acquisite al patrimonio comunale, il Concessionario non potrà pretendere a qualsiasi titolo indennizzo o rimborso dall'Amministrazione Comunale.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere la rimozione e messa in ripristino degli spazi a spesa del Concessionario.

Art. 14 Pubblicità Commerciale, postazioni stampa e radio-televisive

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto della concessione.

Tale autorizzazione si intende rilasciata a carattere esclusivo con l'eccezione di manifestazioni effettuate da altri soggetti, debitamente autorizzati da questa Amministrazione, per le quali 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.

L'individuazione degli spazi nonché le modalità tecniche di realizzazione della pubblicità in argomento (ad es. materiali, posizionamento e misure della cartellonistica, uso di eventuale impianto di amplificazione sonora) sono comunque subordinate all'autorizzazione preventiva dell'Ufficio Tecnico del Comune di Zagarolo.

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 Comune 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.

Risponde in solido dell'assolvimento degli obblighi amministrativi nonché degli oneri fiscali connessi.

L'imposta sulla pubblicità, determinata a norma di Legge e di Regolamento Comunale, si intende pertanto a carico del Concessionario.

Qualsiasi tipo di installazione tecnica, anche se occasionale, ad uso di testate giornalistiche od emittenti radio-televisive deve essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Tecnico Comunale previo inoltro di richiesta scritta e documentata tramite il Concessionario.

Art. 15 Bar - Ristoro

Il Concessionario è autorizzato a comprendere nella concessione dell'impianto anche quella relativa al servizio di bar e/o punto di ristoro (ove presente).

L'individuazione preliminare dei locali da destinare a tale scopo deve comunque essere autorizzata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Al Concessionario spetta di realizzare tutti gli interventi prescritti dalle competenti Autorità per l'ottenimento dell'agibilità preventiva dei locali, fatta ancora salva l'autorizzazione preliminare dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Concessionario si dovrà far carico di realizzare l'attrezzatura e gli impianti e si obbliga a dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie (SUAP) per l'esercizio dell'attività in questione, assumendo i relativi oneri.

Queste ultime devono essere intestate al legale rappresentante del Concessionario, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili, essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione.

Sono altresì a carico del Concessionario gli oneri fiscali relativi all'esercizio in argomento.

Il Concessionario è tenuto a garantirne l'apertura in caso di partite e manifestazioni.

E' data facoltà al Concessionario di sub concedere l'esercizio dell'attività di bar-ristoro.

Art. 16 Rendiconto di gestione

Per ogni anno solare, entro il giorno **28 febbraio** dell'anno successivo, il Concessionario ha l'obbligo di presentare un rendiconto annuale delle spese e delle entrate relative all'utilizzo dell'impianto. La contabilità relativa all'attività commerciale va separata da quella istituzionale e presentata con nota integrativa dal Concessionario. Il Concessionario dovrà altresì presentare un prospetto dei lavori di manutenzione programmata effettuati nell'anno concluso e un prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'anno successivo.

La relazione di rendiconto deve contenere i seguenti dati:

numero di associazioni che utilizzano l'impianto sportivo e le ore a loro riservate;

numero delle ore di utilizzo da parte del Concessionario;

iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate;

bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere anche:

a. introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi di supporto, e delle entrate derivanti dal punto bar - ristoro qualora fosse presente;

b. interventi effettuati di natura ordinaria e straordinaria;

c. numero degli addetti, monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo.

Al rendiconto va allegata una relazione illustrativa delle attività svolte.

Tutta la documentazione deve pervenire al protocollo dell'Ente a mezzo pec al seguente indirizzo:

protocollo@pec.comunedizagarolo.it

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

Titolo III

CONTROLLI E RESPONSABILITÀ

Art. 17 Controlli e verifica dell'efficienza del Concessionario

Il Comune di Zagarolo, tramite gli Uffici Tecnici competenti, si riserva di effettuare controlli a scadenza periodica al fine di verificare la buona conduzione dell'impianto concesso in uso nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

Verrà predisposto un documento con una serie di indicatori, per verificare, in particolare, l'efficienza e la puntualità degli interventi di manutenzione.

Potranno essere eseguite indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.

A tale scopo i dipendenti comunali a ciò delegati avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.

Il Concessionario ha la facoltà di chiedere al Comune di Zagarolo eventuali ulteriori verifiche e controlli.

Art. 18 Sorveglianza sull'impianto e sulle attività

Il Concessionario deve vigilare affinché tutti gli addetti da loro incaricati e le società sportive che utilizzano il **30%** delle ore riservate si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

Il Concessionario ha la facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto coloro che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Successivamente dovrà segnalare quanto accaduto al Comune di Zagarolo a mezzo pec. Gli uffici competenti prenderanno gli eventuali provvedimenti.

Il Concessionario che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato se ne assume la responsabilità.

Art. 19 Competenze e oneri del Comune

Sono a carico del Comune di Zagarolo, compatibilmente con i finanziamenti a disposizione, e i vincoli di bilancio, nei termini e con le norme previste dal vigente Regolamento Comunale i seguenti oneri:

- stabilire le tariffe d'uso all'interno dei servizi a domanda individuale che saranno annualmente aggiornate;
- assicurare il funzionamento degli impianti tecnologici in dotazione;
- assicurare la manutenzione straordinaria attraverso i propri uffici tecnici.

È altresì a carico del Comune la manutenzione straordinaria degli impianti e delle attrezzature e le spese derivanti dalla stessa.

Il Comune provvede alla copertura dei rischi di responsabilità civile contro terzi per eventuali danni imputabili esclusivamente e direttamente alle strutture, impianti ed attrezzature di proprietà del Comune medesimo.

E' fatta salva l'eventuale rivalsa da parte dell'Amministrazione Comunale nei confronti del Concessionario in caso di danni conseguenti ad inadempienze conduttive e/o manutentive di competenza di quest'ultimo.

Art. 20 Giornate riservate al Comune di Zagarolo e alle scuole del territorio Comunale.

La struttura sportiva dovrà essere messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale gratuitamente per dieci giornate l'anno. Il Concessionario dovrà rendere disponibile la totalità dell'impianto (comprese dotazioni tecniche varie).

In tali giorni di gratuità rientrano anche le attività organizzate dalle scuole cittadine per rilevanti e importanti manifestazioni tenendo conto delle iniziative già calendarizzate (con preavviso di almeno 15 giorni). Le scuole dovranno provvedere alla pulizia dei locali.

Art. 21 Canone annuo

Il Concessionario non dovrà versare all'Amministrazione Comunale nessun canone annuo.

Art. 22 Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari e disposizioni antimafia

Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario, in particolare, si impegna a trasmettere al Comune di Zagarolo, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. Il Concessionario si impegna, inoltre, a comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.

Nel caso in cui il Concessionario non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, il Comune di Zagarolo avrà facoltà di risolvere immediatamente la presente concessione mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo di raccomandata AR, salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.

La concessione è soggetta alla legislazione vigente in materia di antimafia.

Art. 23 Deposito cauzionale e polizza fidejussoria

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto il Concessionario ha costituito la cauzione definitiva di € (**duemila/00 euro**), **nelle more della valenza dell'art. 12**, mediante polizza fidejussoria n. in data, emessa da.....

La polizza potrà essere utilizzata dal Comune di Zagarolo anche nel caso di mancati pagamenti relativi al rimborso dei consumi energetici (qualora richiesti al comune di Zagarolo) e della TARI.

La cauzione sta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della convenzione di concessione, del risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle spese che l'Amministrazione avesse sostenuto o debba sostenere per manutenzioni, reintegrazione e rinnovamenti in sostituzione del Concessionario inadempiente e di maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati.

Il Concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la garanzia ogni volta che il Comune di Zagarolo proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione.

Detta cauzione rimarrà vincolata per sei mesi oltre la durata della presente concessione e potrà essere svincolata con atto amministrativo subordinatamente alla ricognizione dello stato di consistenza e conservazione e verifica della ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi posti a carico del Concessionario rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna dell'impianto.

Titolo IV

DISCIPLINA GIURIDICA

Art. 24 Variazione di denominazione della ragione sociale

Il Concessionario è tenuto ad informare l'Amministrazione Comunale, tramite pec (protocollo@pec.comunedizagarolo.it), di ogni variazione che intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta. In ogni caso, ogni modifica apportata dovrà rispondere ai requisiti di cui al Regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi.

In caso l'impianto sia stato concesso a raggruppamenti non potrà essere variato il numero, né la ragione sociale dei componenti per tutta la durata della presente concessione.

Art. 25 Spese contrattuali

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

La presente convenzione verrà registrata, ricorrente il caso d'uso ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 26/10/1972 n. 634

Art. 26 Sub concessioni e cessioni di crediti

Il Concessionario non può sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, l'utilizzo dell'impianto oggetto della presente convenzione.

Il Concessionario sotto la propria responsabilità potrà servirsi di Società o Ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia e di quanto altro risulta necessario, sempre nel rispetto della vigente normativa.

E' vietato al Concessionario cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione della presente concessione, senza l'espressa autorizzazione del Comune di Zagarolo.

Titolo V

PENALI E REVOCA

Art. 27 Penali

Qualora nel corso della concessione dovessero essere accertate violazioni del Concessionario agli obblighi assunti con la presente concessione, il Comune di Zagarolo assegnerà un congruo termine per l'adempimento, trascorso il quale, senza che il Concessionario vi abbia ottemperato, sarà applicata una penale pari al doppio dell'importo che avrebbe dovuto sostenere per le attività di manutenzione non eseguite, calcolata al prezzo di capitolato del Comune di Zagarolo.

La corresponsione della penale non esclude la facoltà, da parte dell'Amministrazione Comunale, di disporre la risoluzione del contratto.

Art. 28 Risoluzione del contratto

Sia l'Amministrazione Comunale che il Concessionario possono richiedere la risoluzione del

contratto in caso di grave inadempimento dei patti sopra riportati.

L'Amministrazione Comunale può chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 37 del Decreto Ministeriale 28.10.1985, che così recita:

in qualunque momento dell'esecuzione, avvalendosi della facoltà consentita dall'art.1671 del codice civile e per qualsiasi motivo, tenendo indenne l'impresa delle spese sostenute, dei lavori eseguiti, dei mancati guadagni;

per motivi di pubblico interesse, come previsto nell'art. 23 del predetto decreto ministeriale;

in caso di frode, di grave negligenza, di contravvenzione nella esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali e di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;

in caso di cessione dell'azienda, di cessazione di attività, oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'impresa;

nei casi di sub-appalto non autorizzati dall'Amministrazione, come previsto all'art. 9 del medesimo decreto ministeriale;

in caso di morte di qualcuno dei soci nelle imprese costituite in società di fatto od in nome collettivo; o di uno dei soci accomandatari nelle società in accomandita e l'Amministrazione non ritenga di continuare il rapporto contrattuale con gli altri soci.

Sempre per il dettato dell'art. 37 del Decreto Ministeriale 28.10.1985 il Concessionario può chiedere la risoluzione del contratto:

in caso di impossibilità ad eseguire il contratto, in conseguenza di causa non imputabile alla stessa impresa, secondo il disposto dell'art.1672 del codice civile;

nel caso in cui l'Amministrazione richieda aumenti o diminuzioni dell'oggetto del contratto oltre i limiti previsti dall'art. 27 del predetto decreto ministeriale.

La risoluzione del contratto viene disposta con atto del dirigente incaricato. Dell'assunzione della risoluzione, viene data comunicazione al Concessionario con notificazione nelle forme di legge.

Con la risoluzione del contratto sorge nell'Amministrazione Comunale il diritto di affidare a terzi i servizi, 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 del contratto.

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 dall'Amministrazione Comunale rispetto a quelle previste dal contratto risolto. Esse sono prelevate dal deposito cauzionale e, ove questo non sia bastevole, da eventuali crediti del Concessionario, senza pregiudizio dei diritti dell'Amministrazione Comunale 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.

Al Concessionario è data comunque facoltà di rinuncia, con preavviso di almeno 90 (novanta) giorni, a motivo dell'eventuale onerosità accertata e della quale dovrà essere fornita congrua documentazione.

La parte concedente si riserva inoltre la facoltà di sospendere l'efficacia del presente atto, dandone preventivo avviso al Concessionario, in ottemperanza ad eventuali disposizioni delle competenti Autorità od in conseguenza della necessità di effettuare lavori da quest'ultime prescritti. Nessun rimborso viene riconosciuto al Concessionario per il periodo di sospensione dell'efficacia dell'affidamento. Il Concessionario può in tal caso disporre la cessazione dei contratti per la forniture di utenze e servizi.

Il Comune di Zagarolo ha, inoltre, la facoltà di risolvere la concessione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con il presente atto, ed in particolare, quando:

a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;

- b) i pagamenti delle utenze (quando dovute) della TARI e dei canoni sono effettuati dal Concessionario con ritardi superiori a tre mesi;
- c) la manutenzione (Allegato A) non è effettuata secondo quanto convenuto.

Il Comune di Zagarolo comunica al Concessionario la risoluzione tramite lettera raccomandata AR, con almeno 30 giorni di anticipo, **fatte salve le disposizioni di cui all'art.12.**

In caso di risoluzione della concessione al Concessionario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'Impianto sino alla riconsegna al nuovo Concessionario.

Titolo VI

DISPOSIZIONI GENERALI FINALI E NORME DI SALVAGUARDIA

Art. 29 Elezione del domicilio e risoluzioni delle controversie

Il Concessionario dichiara espressamente di eleggere il proprio domicilio presso la Sede Municipale del Comune di Zagarolo, ad ogni effetto di legge per tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente atto e di eleggere altresì, per eventuali controversie giudiziarie di qualsiasi natura.

Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future sono a totale carico del Concessionario.

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge ed ai regolamenti in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Art. 30 L'efficacia della presente convenzione si intende sospesa, senza nessun preavviso al concessionario, da parte del comune di Zagarolo per mezzo della sua struttura amministrativa, in caso di attivazione del COC ed in ogni altro caso più generale di qualsiasi situazione di emergenza pubblica che necessiti l'utilizzo della struttura come luogo sicuro o di aggregazione, per un tempo indeterminato fino a fine emergenza.

Art. 30 Bis. All'atto della sottoscrizione della presente convenzione vengono consegnate le chiavi della struttura composte da da

.....

Art. 31 Foro competente

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione della presente concessione sarà definita dall'Autorità Giudiziaria competente, presso il Foro di Tivoli.

La presente convenzione consta di n. 30 articoli.

Il Legale Rappresentante

Il Legale Rappresentante

Dott.....

.....