

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO "MARIO LONA"

Il giorno .. del mese .. dell'anno 2018

TRA

- Comune di Lavis...
- Società sportiva...

PREMESSO

- che l'Amministrazione comunale ha l'obiettivo di promuovere e sviluppare le attività sportive e il coinvolgimento del più ampio numero possibile di cittadini nella pratica dello sport;
- che l'Amministrazione comunale, anche alla luce del Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani, approvato dal Consiglio comunale in data 15/02/2018, intende promuovere il coinvolgimento delle Associazioni locali nella gestione delle strutture pubbliche;
- che l'Amministrazione ha deliberato di affidare la gestione ordinaria dell'impianto sportivo "Mario Lona" ad una società o associazione sportiva dilettantistica, ente di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive con sede nel territorio comunale e che svolgono la disciplina sportiva afferente all'impianto, previo adeguato confronto concorrenziale tra di esse ai sensi dell'art. 30 della L.p. 4/2016, non ritenendo che sussistano le condizioni di sostenibilità economica per l'affidamento in concessione ai sensi dell'art. 13, comma 4 della L.P. 16 giugno 2006 n. 3;
- che a seguito di pubblico avviso e di comunicazione alle Società ed Associazioni del territorio è stato individuato come affidatario della gestione per il periodo 1/7/2018-30/06/2023 _____;
- che nel rispetto della presente convenzione e di specifici accordi da definire con l'Amministrazione e con gli eventuali interessati, l'utilizzo dell'impianto dovrà essere consentito, anche in modo parziale, ad organizzazioni diverse dalla concessionaria.

TUTTO CIO' PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

Il Comune di Lavis - di seguito Comune - proprietario del Centro sportivo "Mario Lona" in località Torbisi a Lavis, come individuato nelle planimetrie di cui all'**allegato A**), concede a _____ - di seguito Gestore - l'uso del medesimo impianto sportivo e delle relative attrezzature alle condizioni di cui al presente atto.

La consegna dei beni di cui si affida la gestione sarà eseguita con apposito verbale redatto in contraddittorio fra le parti.

L'impianto sportivo è costituito da:

CAMPO 1

- campo 1 in erba sintetica
- pertinenze del campo (torri faro, recinzioni, aree verdi, ecc.)

- tribune coperte
- palazzina 1 con uffici, cucina, sala riunioni, bar, spogliatoi, bagni
- palazzina 2

CAMPO 2

- campo 2 in erba sintetica
- pertinenze del campo (torri faro, recinzioni, aree verdi, ecc.)
- tribune scoperte
- spogliatoi

ALTRO

- parcheggi esterni
- parcheggi interni
- piazzali
- garage
- area verde in erba naturale comprese tra campo 1 e 2
- area compresa tra il campo 2 e via Torbisi
- aree verdi pertinenziali
- strada bianca perimetrale

Ogni altra funzione ordinaria affidata all'associazione con apposita comunicazione scritta da parte dell'amministrazione comunale.

E' vietato il subaffidamento della gestione a terzi.

Art. 2 - Durata

La convenzione presente è valida per il periodo 01.07.2018-30.06.2023.

Nel corso del secondo semestre 2019 le parti si confronteranno sul contenuto della presente convenzione e potranno concordare eventuali modifiche da adottare con apposito provvedimento. Per motivi straordinari, lo stesso potrà essere fatto anche gli anni seguenti. In ogni caso saranno sentite anche le altre Società che utilizzano l'impianto.

La durata potrà essere prorogata per una sola volta per altri 5 (cinque) anni, previo espresso accordo delle parti ed adeguati provvedimenti amministrativi, sentite anche le altre Società di cui all'art. 5 lett. a) della presente Convenzione.

Art. 3 - Obblighi generali a carico del Gestore

Il Gestore avrà la disponibilità e la direzione amministrativa, organizzativa ed operativa degli spazi affidatigli.

Il Gestore dovrà garantire il pieno e completo funzionamento del Centro Sportivo, nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi vigenti e delle disposizioni regolamentari in vigore e di quanto previsto dalla presente convenzione.

Il Gestore ha l'obbligo di provvedere alla gestione completa dell'impianto e dei servizi connessi, impartendo all'utenza le prescrizioni integrative necessarie rispetto alle vigenti norme regolamentari per garantire il pieno rispetto della presente convenzione.

Il Gestore ha l'obbligo di:

1. agire nel rispetto delle norme vigenti, delle disposizioni regolamentare e di quanto previsto dalle presente Convenzione;
2. promuovere l'attività sportiva e l'utilizzo della struttura concessa;
3. favorire l'uso corretto e programmato delle attrezzature e degli impianti, anche sulla base di quanto previsto all'art. 5 della presente convenzione;
4. utilizzare con la massima cura e diligenza i beni mobili ed immobili dati in uso alla struttura ed esclusivamente per i fini previsti dal presente contratto;
5. assicurare la vigilanza e la custodia dell'impianto durante l'utilizzo sportivo proprio o di terzi, provvedendo all'apertura e chiusura di tutte le porte e dei cancelli;
6. comunicare tempestivamente al Comune nella persona del tecnico incaricato i fatti, ritenuti di particolare rilevanza, che si dovessero verificare durante lo svolgimento del servizio, nonché ogni disfunzione o guasto comunque riscontrati nel funzionamento dell'impianto;
7. assicurare il funzionamento del complesso, e provvedere a tutti gli obblighi specifici di cui ai successivi articoli.

Art. 4 - Obblighi specifici a carico del Gestore

Sono a carico del Gestore tutte le attività e le spese di manutenzione ordinaria dei campi, degli spazi, dei locali e degli impianti, che dovranno essere effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia, delle disposizioni regolamentari e di quanto previsto dalla presente Convenzione.

Sono di competenza del Gestore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, intendendosi per tali, a titolo esemplificativo, le seguenti opere:

- riparazione e rifacimento periodico degli intonaci interni, tinteggiature interne ed esterne, da eseguirsi con prodotti ecocompatibili;
- riparazione rivestimenti e pavimenti interni;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni ed esterni;
- riparazione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- riparazione e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature in conseguenza dell'uso;
- manutenzione dei dispositivi DAE, con verifica quotidiana del funzionamento ed annotazione su apposito registro, secondo quanto previsto dalla normativa;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate.
- cambio di lampade, che dovranno essere sostituite progressivamente con lampade o lampadine a LED, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione, comprese le lampade dei fari dei campi;
- verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- verniciatura periodica dei pali in ferro, dei cancelli della recinzione e di tutte le opere presenti, manutenzione ordinaria delle reti di recinzione e delle reti interne degli impianti;
- manutenzione delle centrali termiche, compresi gli interventi di legge e le visite periodiche;
- garantire la verifica e la funzionalità degli impianti tecnologici (idrico, elettrico, riscaldamento, ecc..) mediante le opportune verifiche periodiche e di conduzione previste dalla normativa di settore. In particolare dovrà essere nominato da parte del Gestore un responsabile della conduzione della centrale termica, dandone comunicazione all'ufficio tecnico comunale;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle siepi di confine e suo eventuale ripristino;

- assicurare lo sfalcio dell'erba nonché la pulizia di tutti gli spazi esterni costituenti pertinenza dell'impianto;
- potatura delle piante;
- sgombero neve limitatamente a garantire l'accesso pedonale all'impianto;
- manutenzione della cartellonistica dell'impianto;
- pulizia delle aree destinate a parcheggio, comprensiva di sfalcio di erba nelle aiuole, potatura siepi, pulizia caditoie, pozzetti, trattamento antizanzare con prodotti ecocompatibili, etc;
- tutti gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti che dovranno essere effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia.

Sono di competenza del Gestore tutti gli interventi di manutenzione dei campi da calcio, consistente nei seguenti lavori:

- mantenere il manto erboso privo di qualsiasi contaminante e di vegetazione;
- segnatura delle linee secondo esigenze;
- irrigazione: controllo impianto, accensione iniziale in primavera, gestione dei programmi irrigui in rapporto al fabbisogno stagionale, spegnimento e scarico impianto a fine stagione ed eventuali riparazioni ordinarie;
- spazzolatura frequente del manto erboso con apposito attrezzo trainato da un piccolo trattore;
- livellamento con rete almeno una volta al mese;
- pulizia dei campi secondo esigenze;
- prevenzione di malattie ed ogni genere di propagazione di queste tramite interventi di disinfezione tramite l'uso di appositi prodotti
- verifica della tenuta dell'incollatura e l'eventuale re-incollaggio;
- controllo delle zone di massimo scolo delle acque piovane, dopo eventi atmosferici di particolare intensità, con eventuale ricarica del granulo di gomma od organico;
- controllo dell'intasamento del granulo di gomma con eventuale ricarica e spazzolatura al fine di regolarizzare la superficie;
- ispezione del sistema di drenaggio (verifica del perfetto stato delle canaline e dei pozzetti di drenaggio);
- riparazione delle recinzioni;
- ogni altro intervento necessario a garantire la manutenzione e la piena funzionalità dei campi in erba artificiale, così come specificato dall'apposito regolamento della F.I.G.C.

Sono inoltre di competenza del Gestore tutti gli interventi atti a garantire la pulizia ordinaria relativamente agli spogliatoi, ai servizi igienici, ai locali vari nonché alle gradinate della tribuna spettatori. Tali pulizie saranno eseguite con le seguenti modalità:

Pulizie giornaliere:

- pulizia degli spogliatoi e dei servizi igienici, prima dello svolgimento di ogni allenamento; la pulizia degli spogliatoi e dei servizi va effettuata con le stesse modalità previste per la pulizia giornaliera prima dello svolgimento di ogni partita ufficiale o di tornei autorizzati;
- lavatura, disinfezione e deodorazione delle relative docce e servizi igienico-sanitari nonché dei servizi per il pubblico;
- lavatura dei pavimenti e delle piastrelle di rivestimento;
- spolveratura degli arredi e delle attrezzature;

- pulizia del locale bar.

Pulizie settimanali:

- pulizia dei gradoni della tribuna;
- pulizia delle aree di accesso a campo e altre parti comuni.

Pulizie mensili:

- pulizia delle finestre, delle vetrate interne ed esterne, degli infissi, ecc.;
- pulizia dei corpi illuminanti;
- pulizia delle aree verdi e dei piazzali.

Gli interventi di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti dovranno essere effettuati nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, ambiente, igiene e salute.

Il Gestore si impegna a mantenere sempre l'impianto in perfetto stato di efficienza e di conservazione per tutto il periodo di affidamento.

Il Gestore espleta i compiti assegnati riferiti al servizio di gestione mediante l'utilizzo di macchinari, strumenti ed attrezzature proprie o comunque nella propria legittima disponibilità (noleggio, concessione in uso, etc).

Il Gestore preavvisa l'Ufficio dell'effettuazione di manutenzioni ordinarie come tinteggiature o riparazioni, con almeno 3 giorni lavorativi di preavviso ovvero immediatamente in caso di interventi urgenti e non procrastinabili, e dovranno essere eseguiti nel rispetto delle eventuali prescrizioni impartite dall'Ufficio stesso.

Il Gestore affida i contratti di lavoro e di fornitura di beni e servizi con la cura e la diligenza del buon padre di famiglia, assicurando l'acquisto di prodotti e servizi con il miglior rapporto qualità prezzo anche in relazione al risparmio energetico, alle spese di manutenzione e preferendo prodotti a ridotto impatto ambientale.

Per le spese per l'acquisto di beni di importo superiore a 10.000,00 Euro il Gestore in sede di consuntivo dovrà dimostrare di aver raccolto almeno tre preventivi.

Per le spese di importo superiore a Euro 40.000,00 dovrà preventivamente chiedere autorizzazione al Comune, adeguandosi alle eventuali indicazioni operative che il Comune darà per l'individuazione dell'esecutore o del fornitore.

E' consentito l'ausilio di società esterne per fini di custodia, manutenzione o pulizia dell'impianto. In caso di affidamento esterno dei servizi di custodia, pulizia e manutenzione il Gestore dovrà rivolgersi preferibilmente a cooperative sociali di tipo B per assicurare opportunità di lavoro a personale svantaggiato, anche tramite affidamento diretto. La scelta di una soluzione diversa per impossibilità di ottemperare a tale obbligo dovrà essere preventivamente comunicata al Comune, che avrà 15 giorni per dettare eventuali disposizioni in merito o prendere atto dell'impossibilità.

In considerazione dell'inserimento dei campi sportivi tra le aree frequentate dalla popolazione o gruppi vulnerabili, ai sensi del Piano d'azione nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari e della normativa provinciale in materia (DPGP n. 6-59/Leg. d.d. 23/028/2017 e D.D. del Servizio Agricoltura n. 434 dd 09/05/2017), nell'area sportiva e nelle superfici di servizio adiacenti sono vietati i trattamenti erbicidi di tipo

chimico e l'impiego di prodotti fitosanitari non ammessi dai protocolli dell'agricoltura biologica o non registrati per la distribuzione sul verde ornamentale, salvo deroghe particolari richieste all'amministrazione in caso di comprovate necessità (es. trattamenti di patologie che prevedono la lotta obbligatoria, non realizzabile con metodi alternativi a quella chimica). In tali casi dovranno comunque essere osservate le norme vigenti in materia di distanze, orari, tempi di rientro, informazione al pubblico e tipologia di frasi di rischio relative ai prodotti impiegati.

Per quanto riguarda i servizi igienici dell'impianto, i materiali d'uso per la pulizia, la sanificazione e la disinfezione devono avere il marchio ecolabel.

Al termine di ogni anno il Concessionario è tenuto a redigere una relazione informativa quale consuntivo relativo alla gestione tecnica dell'impianto, indicando gli interventi di manutenzione effettuati.

Art. 5 - Uso dell'impianto

Il Gestore dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto e in armonia con tutti i fruitori dello stesso, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Gestore dovrà tenere l'intero complesso sportivo e le sue pertinenze perfettamente efficienti, anche sotto il profilo igienico sanitario e di sicurezza, rispettando scrupolosamente le normative vigenti in materia.

Il Gestore, nell'ambito dell'attività di promozione sportiva promossa dall'ente e al fine di garantire l'uso pluralistico degli impianti, è tenuto a garantire l'utilizzo gratuito dei campi per:

- a) attività svolte regolarmente da Società calcistiche con sede a Lavis e iscritte alla FIGC per lo svolgimento degli allenamenti e delle gare relative a campionati, tornei, competizioni amichevoli. All'inizio della nuova gestione a dette Società saranno assegnati spazi dedicati per il magazzino, il parcheggio dei mezzi e le attività sociali. L'assegnazione degli spazi sarà concordata con le Società e con il Comune. Alle Società interessate sarà garantito l'accesso agli spazi dell'impianto necessari per lo svolgimento della propria attività. Stante le responsabilità in capo al Gestore, ogni Associazione si fa carico della cura e del decoro degli spazi ad essa assegnati;
- b) iniziative di carattere scolastico, promosse dal Comune di Lavis, dagli asili nido, dalla scuola dell'infanzia e dall'Istituto comprensivo di Lavis, previo accordo con il Gestore per quanto riguarda le modalità ed i tempi di utilizzo;
- c) attività promozionali a carattere sportivo e ricreativo promosse dal Comune di Lavis;

Prima dell'inizio di ogni girone, e comunque entro luglio ed entro dicembre di ogni anno, è compito del Gestore definire, d'accordo con le altre Società di cui alla lettera a) e con il Comune, un calendario di massima delle attività di allenamento sui due campi, sulla base delle esigenze sportive di ogni Società, dando precedenza alle attività delle squadre dei settori giovanili.

Il Gestore inoltre renderà possibile l'utilizzo della struttura, previo versamento delle tariffe approvate dal Comune per l'utilizzo da parte di altre Società sportive, anche per discipline diverse da quella del calcio, purché compatibili con l'impianto, dando priorità a quelle aventi sede nel Comune di Lavis.

La gestione del bar interno spetta al Gestore, subordinatamente all'acquisizione di tutte le autorizzazioni e le licenze previste e comunque nel rispetto delle normative vigenti. Il Comune,

d'accordo col Gestore, può sempre esperire un bando per la concessione del bar a terzi. Salvo accordi diversi tra le Società, è fatto divieto al Gestore di tenere aperto il bar in occasione delle partite di altre Società se giocate nell'impianto principale.

L'impianto deve essere usato solo per lo svolgimento delle attività sportive, salvo casi formalmente autorizzati dal Comune. Il centro sportivo potrà essere utilizzato anche per altre attività sportive oltre a quella del calcio purché compatibili con la struttura stessa.

È vietato introdurre in tribuna vetro o altro materiale potenzialmente pericoloso. È vietato l'utilizzo degli spazi concessi, al gestore o ad altri autorizzati ad occupare spazi all'interno della struttura, degli spogliatoi e delle sedi delle associazioni ospitate, per usi diversi da quelli per cui sono costruiti ed in particolare è vietato l'uso di bombole di gas e la preparazione di pasti, se non in quegli spazi adibiti espressamente a cucina, o appositamente allestiti all'esterno.

Al fine di garantire la sicurezza dei più piccoli di norma - e comunque fino alla fine delle attività delle squadre dei settori giovanili - tutti i mezzi, ad eccezione di quelli delle Società che gestiscono o usano l'impianto, devono essere parcheggiati negli stalli esterni della struttura, anche nelle giornate di allenamento. Il cancello deve garantire l'entrata e l'uscita solo di pedoni e biciclette. In occasione delle partite è consentito l'utilizzo dei parcheggi interni anche da parte di dirigenti e giocatori.

Art. 6 - Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria, compreso lo sgombero neve e l'acquisto degli arredi dei campi, sono svolti a cura ed onere del Comune e saranno concordati con il Gestore. Si intendono per straordinari gli interventi, non ricorrenti, necessari per conservare agli immobili la loro destinazione e per assicurare la stabilità delle strutture.

Qualora detti interventi di manutenzione straordinaria si rendessero necessari per incompetenza, imperizia o negligenza della manutenzione a carico dell'Associazione o per riparare a danni causati nell'esecuzione delle competenze della stessa, verrà dato corso alle procedure di rito per ottenere il risarcimento.

Il Gestore è tenuto a presentare la proposta dell'eventuale richiesta di interventi di natura straordinaria, da eseguirsi da parte del Comune, entro la fine del mese di settembre, al fine di consentirne l'esame e l'eventuale stanziamento sul bilancio di previsione dell'esercizio successivo.

Il Gestore non può effettuare interventi di manutenzione straordinaria direttamente, salvo accordi diversi con il Comune. Nel caso attività di manutenzione straordinaria vengano svolte dal Gestore senza autorizzazione, il costo delle stesse resterà a carico del Gestore stesso e per tali spese non potranno essere concessi contributi straordinari da parte dell'ente. In caso di interventi di manutenzione straordinaria autorizzati dall'ente, questi dovranno essere eseguiti nel rispetto delle eventuali prescrizioni dell'Ufficio tecnico comunale.

Eventuali interventi di adeguamento strutturale a nuove normative che dovessero essere emanate nell'arco di vigenza contrattuale saranno di competenza del Comune.

Art. 7 - Responsabilità del Gestore

Tutte le responsabilità inerenti e conseguenti alla gestione e all'esercizio degli impianti sportivi sono a carico del Gestore.

Il Gestore, con la firma della presente concessione, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone e alle cose in seguito all'uso dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti concessi e per eventuali danni diretti e/o indiretti per fatto, omissione e/o colpa di utenti delle strutture e/o di terzi in genere, anche se sopravvenuti e comunque non occulti salvo quanto previsto dalla legislazione vigente relativamente alle responsabilità proprie dell'Ente proprietario.

L'Associazione è tenuta ad adottare tutte le azioni ed i comportamenti atti a garantire il pieno rispetto delle normative vigenti, ivi compresa la normativa in materia di utilizzo dei defibrillatori DAE.

Ogni violazione alla presente convenzione dovuta a comportamenti imputabili al Gestore comporterà l'obbligo del rimborso al Comune di ogni e qualsiasi onere sostenuto in dipendenza delle violazioni stesse e, fatta salva l'azione penale, il diritto del Comune di risolvere senza preavviso il presente contratto.

Il Gestore dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi alla proprietà del Comune. Qualora siano accertati danni imputabili all'Associazione, questi dovrà provvedere al relativo risarcimento nei confronti del Comune.

Il Gestore deve consentire in qualsiasi momento l'accesso all'impianto al personale a ciò incaricato dal Comune per l'espletamento di tutti i controlli ritenuti opportuni ad accertare lo stato dell'impianto, le condizioni di manutenzione, la conformità dell'uso della struttura al programma di gestione, l'osservanza delle prescrizioni di cui al presente atto, il rispetto delle norme igienico-sanitarie.

Il Gestore dovrà provvedere alla stipula di adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, come stabilito all'art. 14.

Art. 8 - Responsabilità del Comune

Sono a carico del Comune:

- il controllo e la verifica sulla gestione e conduzione dell'impianto, che vengono affidati all'Ufficio tecnico comunale, nella persona del tecnico _____, per quanto riguarda la manutenzione ordinaria degli impianti e dei servizi; l'incaricato effettuerà un controllo almeno semestrale, e comunque all'inizio e alla fine di ogni anno sportivo, per la verifica in contraddittorio della conduzione e del rispetto delle condizioni della presente concessione. Tale controllo sarà oggetto di comunicazione in Giunta;
- il controllo e la verifica sugli altri aspetti gestionali;
- gli interventi di manutenzione straordinaria, come previsto all'art. 6;
- il controllo, in funzione di garante, dell'applicazione della presente convenzione.

Il Comune ha facoltà di prescrivere interventi ritenuti necessari per la conservazione dei beni nell'ambito delle competenze sopra specificate, che il Gestore è tenuto ad osservare.

Sono a carico del Comune le spese relative alla riomologazione quadriennale dell'impianto presso la FIGC.

Art. 9 - Utenze

Le Associazioni a cui sono assegnati degli spazi all'interno dell'impianto sulla base di quanto stabilito all'art. 5 lett. a), compreso il Gestore, hanno una propria utenza elettrica che alimenta gli spazi a loro assegnati, ovvero ove non è possibile avere una utenza autonoma, rimborsano al Comune le spese di utenza, sulla base di appositi contatori interni dedicati. In questo caso il rimborso verrà calcolato dividendo la bolletta in proporzione al numero di kw registrati dal sub-contatore rispetto al contatore principale indipendentemente dall'eventuale presenza di letture stimate diverse applicate dal gestore in bolletta. Il mancato pagamento del rimborso delle utenze da parte de gestore potrà essere imputato a conguaglio del canone dovuto dal Comune, mentre per le associazioni terze potranno essere decurtati per l'importo non versato, dai contributi comunali assegnati alle associazioni per le loro attività.

Tutte le utenze dell'impianto escluse eventualmente quelle attivate ai sensi del comma precedente sono invece intestate al Comune di Lavis con decorrenza 01/08/2018.

Annualmente vengono verificati i consumi elettrici, gas ed acqua della struttura, con esclusione delle parti quantificate specificatamente per ciascuna associazione ai sensi del comma 1. Se vi è un risparmio rispetto all'anno precedente determinato da minori consumi, il 50% di tale risparmio viene riconosciuto in forma di maggior contributo ordinario a dette Associazioni in proporzione al proprio numero di atleti. Se vi è invece un maggior costo, determinato da maggiori consumi, il 20% di questo viene detratto dai contributi ordinari delle stesse associazioni in proporzione al proprio numero di atleti.

La tariffa rifiuti è a carico del gestore e fa parte delle spese ordinarie coperte dal contributo comunale di cui all'art. 12.

Art. 10 - Spese ordinarie del Gestore e dell'Amministrazione

Tutte le spese di manutenzione ordinaria e di gestione dell'impianto sono a carico del Gestore. Salvo quanto previsto all'art. 9, nessuna spesa ordinaria spetta all'Amministrazione.

Art. 11 - Entrate del Gestore e dell'Amministrazione

Il Gestore ha diritto ad un contributo annuo da parte dell'ente fino ad un massimo di Euro 60.000,00. Il contributo sarà erogato sulla base del rendiconto annuale e delle pezze contabili.

Il contributo è versato in due rate, ad aprile ed a ottobre. La rata di ottobre, escluso il primo anno di convenzione, è versata a conguaglio dopo la presentazione del rendiconto di cui all'art. 12. La mancata presentazione del rendiconto comporta la sospensione della rata di acconto.

Il 50% delle minori spese rispetto al contributo massimo erogabile sarà riconosciuto al Gestore in forma di contributo ordinario.

L'importo del contributo massimo erogabile potrà essere ridotto in misura pari all'eventuale minor spesa risultante dalla media dei rendiconti degli ultimi due anni.

Qualora per due anni consecutivi il rendiconto sia superiore almeno del 10% rispetto al contributo massimo erogabile, il Gestore ha diritto di sottoporre alla valutazione del Comune il riequilibrio economico della presente convenzione con l'adeguamento del contributo comunale. In caso di

esito negativo della propria richiesta il Gestore potrà recedere dalla concessione trascorsi 90 giorni dalla pronuncia negativa da parte del Comune.

Il Gestore ha il compito di massimizzare i profitti derivabili dalla gestione della struttura, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione e applicando le tariffe comunali. Gli introiti appartengono al Comune, che su indicazione del Gestore emette regolare fattura, e sono versati sul conto di tesoreria. Il Comune a titolo di incentivo assegna il 50% degli introiti al netto di eventuali imposte al Gestore in forma contributo ordinario.

Sono altresì di competenza del Comune gli introiti derivati dall'eventuale affidamento a terzi del bar con la formula del pubblico esercizio aperto al pubblico e qualsiasi introito derivante dall'utilizzo da parte di terzi di spazi o strutture, anche non legate all'attività sportiva. In caso di affidamento a terzi del bar, il Comune a titolo di incentivo assegna il 30% degli introiti derivanti alle Associazioni di cui all'art. 5 lett. a) in proporzione al proprio numero di atleti, in forma di maggior contributo ordinario.

Art. 12 Rendiconto di gestione

L'esercizio finanziario considerato è quello relativo all'anno sportivo e va dal 01/07 al 30/06 dell'anno successivo.

Il Gestore è obbligato a presentare annualmente, entro il 30/09, il rendiconto della gestione dell'anno sportivo precedente, nel quale indicherà tutte le spese sostenute, allegando le pezze contabili giustificative, anche relativamente agli acquisti delle merci utilizzate per adempiere agli obblighi imposti dalla presente convenzione, i costi per eventuali servizi di guardiania e pulizie date in esecuzione a terzi.

Art. 13 - Sponsorizzazioni e pubblicità

Il Gestore è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto di affidamento, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti e munendosi delle autorizzazioni eventualmente necessarie con oneri a proprio carico.

All'inizio della gestione è compito del Gestore, in accordo con le altre Società di cui all'art. 5 lett. a) e con il Comune, un regolamento interno con cui stabilire gli spazi da destinare alle Società per l'affissione di un proprio striscione societario, delle sponsorizzazioni e le relative tariffe, nonché le modalità di fatturazione.

Ogni Società ha diritto in ogni campo ad un congruo spazio per l'esposizione dei propri sponsor. In ogni campo sarà riservato un congruo spazio anche per le affissioni temporanee.

Art. 14 - Regolamenti interni

Eventuali regolamenti interni di utilizzo dell'impianto adottati dal Gestore non possono in alcun modo essere in contrasto con le norme di legge, con i regolamenti comunali e con la presente convenzione, e devono essere preliminarmente condivisi con il Comune.

I regolamenti interni vengono trasmessi dal gestore al Comune di Lavis che li pubblica anche sul sito web comunale.

Art. 15 - Oneri assicurativi, cauzione

In relazione alle responsabilità di cui alla presente convenzione, il Gestore è obbligato ad assumere a proprio carico la copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e quella per assicurare i frequentatori degli impianti, inerente la conduzione dell'impianto sportivo nonché all'esercizio di tutte le attività accessorie, complementari, connesse e collegate alle principali, comunque e dovunque svolte, nessuna esclusa ed eccettuata, anche dei dipendenti e di tutti i soggetti che partecipino all'attività svolta dall'assicurato, con massimale di almeno € 3.000.000 per sinistro, con limite minimo di € 1.000.000,00 per persona.

Restano a carico del Comune gli oneri per la copertura assicurativa per incendio, furti e danni vandalici alle strutture, ai fabbricati ed all'impianto sportivo, oltre alla responsabilità civile dell'ente verso terzi in quanto proprietario delle strutture.

Il gestore è obbligato a fornire come garanzia del corretto utilizzo delle strutture ed a copertura di eventuali danni dallo stesso procurati o causati dalla grave negligenza nella custodia una garanzia dell'importo di Euro 10.000,00 in una delle seguenti forme:

- fideiussione bancaria;
- fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.
- deposito in contanti presso la Tesoreria comunale Unicredit Spa sede di Lavis codice IBAN. IT74 H02008 34930 000101788703

In caso di riscossione parziale della cauzione il Gestore dell'impianto è obbligato a provvedere al ripristino della cifra iniziale entro 30 giorni dalla richiesta dell'ente.

Art. 16 - Riconsegna dell'impianto

Al fine di consentire il corretto passaggio di consegne dell'impianto, il Gestore nelle tre settimane che precedono la scadenza contrattuale, salvo proroga della durata della presente convenzione come stabilito all'art. 2, deve rendersi disponibile a fornire al subentrante, se soggetto diverso, tutte le conoscenze indispensabili per la corretta conduzione dell'impianto.

Al termine il Gestore si impegna alla riconsegna dell'impianto e di tutto quanto ricevuto in concessione, libero da persone e cose, in condizioni di perfetta efficienza e funzionalità, salvo il normale deperimento per l'uso, e senza nulla pretendere per opere di risanamento o di miglioria, né per altre cause riguardanti la gestione, ad eccezione quanto espressamente diversamente pattuito.

Art. 17 - Inadempienze e provvedimenti conseguenti e penali

Verificandosi deficienze o abusi nell'adempimento degli obblighi della presente convenzione il Comune avrà la facoltà di ordinare o far eseguire d'ufficio, in danno al Gestore, i lavori necessari per il regolare andamento del servizio, qualora lo stesso, appositamente diffidato, non ottemperi nel termine assegnatogli alle disposizioni del Comune.

In questo caso o nel caso di danni all'impianto o alle infrastrutture, direttamente imputabili alle negligenze del concessionario, il Comune potrà rivolersi sul contributo annuo da versare, anche degli esercizi successivi. La perizia sul danno viene realizzata dall'ufficio tecnico comunale.

Le contestazioni verranno effettuate entro 5 giorni lavorativi dalla scoperta del fatto. Il superamento di detto termine non comporta la decadenza da parte dell'ente nella facoltà di contestare il danno o l'abuso.

Le deficienze e gli abusi di cui sopra saranno contestati al Gestore che sarà sentito in contraddittorio e potrà presentare proprie memorie o controdeduzioni, da presentare entro dieci giorni dalla relativa notifica.

In caso di mancato rispetto degli impegni di convenzione l'amministrazione può applicare a carico del gestore una penale dell'importo di Euro 100,00 a infrazione contestata e non risolta dal gestore entro i termini assegnati dall'amministrazione.

Le contestazioni devono essere sottoposte per iscritto dal Comune al Gestore, che avrà il diritto di controdedurre in merito. La decisione sulle contestazioni e relative eventuali giustificazioni è rimessa alla Giunta comunale.

Il Comune in caso di mancato versamento delle penali potrà rivalersi sulla cauzione. Nel caso in cui la somma delle penali raggiunga la cifra di Euro 10.000,00 o la cauzione non sia stata adeguatamente ripristinata e non vi sia più capienza per rivalersi a titolo di penale o di risarcimento danni, il Comune avrà diritto di recedere dalla presente convenzione per inadempimento.

Art. 18 - Recesso e risoluzione

Eventuale disdetta della presente convenzione potrà essere data da entrambe le parti via PEC, entro il mese di giugno di ciascun anno a valere per l'anno solare successivo.

Il Comune è altresì in diritto di risolvere unilateralmente il presente contratto nel caso di gravi negligenze o violazione degli obblighi contrattuali da parte del Gestore, ovvero in caso di sistematica e reiterata inosservanza delle norme contrattuali.

In particolare il contratto si risolve di diritto, ai sensi dell'art. 1456 C.C., nei seguenti casi:

- qualora la conduzione non rispetti le finalità dell'impianto;
- gravi inadempienze in tema di sicurezza e di natura igienico-sanitaria;
- danni gravi prodotti agli impianti ed attrezzature di proprietà comunale, derivanti da negligenza o imperizia del Gestore;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale adibito alla gestione operativa dell'impianto sportivo;
- destinazione dei locali ad uso diverso da quello stabilito dal contratto.

Il Comune ne contesterà l'addebito per iscritto e, sentite le motivazioni del Gestore, avrà facoltà di risolvere in ogni momento il contratto; sono esclusi i casi di inosservanza dovuta ad eventi straordinari e comunque non imputabili a comportamento doloso o colposo del Gestore.

La risoluzione del contratto, fatta salva ogni eventuale procedura per il recupero dei danni subiti, comporta l'obbligo per il Gestore di restituire l'impianto a semplice richiesta del Comune e determina conseguentemente la cessazione degli effetti del presente contratto

At. 19 - Clausola compromissoria e arbitrato rituale

Le parti pattuiscono che tutte le controversie che dovessero nascere in ordine alla validità e/o alla esecuzione del presente contratto e successive integrazioni e/o modifiche, saranno devolute alla decisione di un collegio arbitrale composto da numero tre arbitri rituali.

Ciascuna parte provvederà alla nomina di un arbitro mentre il terzo arbitro, cui saranno affidate le funzioni di presidente, sarà nominato di comune accordo dagli arbitri nominati ed in caso di loro disaccordo o inerzia, la nomina sarà fatta, su istanza della parte più diligente, dal Presidente del tribunale di Trento.

Art. 20 - Registrazione e spese contrattuali

Il Gestore, ai sensi della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss.mm. ed ii., dovrà farsi carico di tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del presente contratto, nessuna esclusa ed eccettuata. Il contratto sarà registrato solo in caso d'uso.

Art. 21 - Rinvio alla normativa vigente

Per quanto non previsto dal presente contratto si rinvia alle norme del Codice Civile ed alle leggi speciali.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario generale

Il presidente dell'Associazione

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del codice civile, le parti prendono attenta visione e dichiarano di accettare espressamente i seguenti articoli: Art. 15 - Oneri assicurativi, cauzione; Art. 17 - Inadempienze e provvedimenti conseguenti; Art. 18 - Recesso e risoluzione; Art. 19 - Clausola compromissoria e arbitrato rituale

Letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario generale

Il presidente dell'Associazione

Allegati:

A: planimetria centro sportivo Mario Lona