

SERVIZIO Affari Generali

COMUNE DI MACERATA

ATTO DI CONCESSIONE TRA IL COMUNE DI MACERATA E LA SOCIETA' "_____." PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DELLO STADIO HELVIA RECINA

L'anno duemilaundici, il giorno _____ del mese di _____, con la presente scrittura privata redatta in due originali, uno per ciascuna delle parti contraenti, da valere ad ogni effetto di legge tra le parti:

1) Dott. Gianluca Puliti, nato a Siena il 24/03/1959, Dirigente del Servizio Attività Scolastiche, Sportive e della Partecipazione del Comune di Macerata, il quale agisce in nome e per conto del Comune stesso, codice fiscale 80001650433 ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L. n. 267 del 18/08/2000;

2) Sig. _____ nato a _____ il ___/___/___ nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società _____ con sede in Macerata - Via _____ (C.F. _____);

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Macerata concede alla Società _____, che accetta, la gestione dell'impianto sportivo denominato Helvia Recina e di alcuni locali annessi dettagliatamente descritti nell'art. 6.

L'impianto ed i locali annessi sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario che ne ha preso atto.

Per la consegna viene redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale di consistenza.

La presente convenzione disciplina inoltre la manutenzione ordinaria del terreno di gioco dello Stadio Helvia Recina come meglio specificato nell'art. 7.

ART. 2 – SCOPO DELLA CONCESSIONE

Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell'impianto sportivo Helvia Recina per le finalità sportive e sociali che il concessionario persegue. La gestione dell'impianto non può essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

ART. 3 – USO DEGLI IMPIANTI

Il concessionario può utilizzare e far utilizzare l'impianto Helvia Recina in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Il concessionario deve inoltre osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura degli impianti in oggetto.

ART. 4 – RISERVA D'USO DEGLI IMPIANTI

L'Amministrazione si riserva il diritto di utilizzare l'impianto e le strutture elencate nell'art. 6 per qualsiasi altro impegno od attività di pubblico interesse per un massimo di giorni 15 (oppure 120 ore) all'anno, secondo modalità di utilizzo da concordarsi con il concessionario.

L'Amministrazione si riserva inoltre l'utilizzo gratuito dell'impianto in ore antimeridiane dei giorni

SERVIZIO Affari Generali

di scuola perché lo stesso sia destinato ad attività scolastiche.

Le modalità di assegnazione degli spazi disponibili sono concordemente definite tra il Comune e la Società _____, all'inizio di ogni anno di attività agonistica.

Gli introiti per l'uso degli impianti sono di pertinenza della Società _____, che provvede direttamente alla loro riscossione.

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione per la gestione dell'impianto sportivo Helvia Recina ha la durata massima di anni 3 dalla stipula del contratto con facoltà per la stazione appaltante di proroga per un periodo ulteriore massimo di anni 2.

Per motivi di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale può sempre revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della concessione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

ART. 6 – BENI OGGETTO DELLA GESTIONE

Per effetto della presente convenzione il Comune di Macerata concede alla Società _____ la gestione dei beni di seguito indicati:

- antistadio;
- terreno di gioco principale;
- locale adibito a spogliatoio squadra locale e servizi annessi;
- locale adibito ad infermeria;
- locale adibito a lavanderia e magazzino annesso;
- parcheggio interno allo Stadio;
- locale deposito dell'attrezzatura di atletica, compreso l'uso di detta attrezzatura;
- pista di atletica;
- "pistino" di atletica presso l'antistadio;
- locale adibito a spogliatoi arbitri e servizi annessi;
- locale adibito a spogliatoi squadra ospite e servizi annessi;
- sala stampa;
- locale segreteria posto all'ingresso della tribuna e le parti dell'impianto destinate ad ospitare il pubblico e gli organizzatori delle attività connesse allo svolgimento di manifestazioni sportive.

ART. 7 – ONERI DEL CONCESSIONARIO

La Società concessionaria _____, per effetto della presente convenzione si impegna a:

- a) ordinaria manutenzione e pulizia dei locali concessi specificati nell'art. 6;
- b) protezione della pista di atletica leggera dai danneggiamenti provocati da candelotti od altri oggetti lanciati dai tifosi in occasione delle partite;
- c) in caso di neve, sgombero della stessa dal campo di gioco, dalle gradinate e dalla tribuna; la rimozione deve essere eseguita in modo da non produrre danni al terreno ed agli impianti dello Stadio; è fatto divieto assoluto di fare ricorso all'uso di sali o altri prodotti chimici per facilitare lo scioglimento di neve o ghiaccio;
- d) custodia dell'impianto durante tutti i giorni dell'anno, festivi compresi, facendo rispettare gli orari di apertura che saranno definiti di concerto con l'Amministrazione Comunale e comunque garantendo la possibilità dell'apertura dell'impianto in orario 8,00-23,00. Deve inoltre essere garantita l'apertura e la chiusura dell'impianto nei giorni festivi in occasione di manifestazioni sportive;

SERVIZIO Affari Generali

- e) custodia dell'attrezzatura di atletica. L'uso di detta attrezzatura, anche da parte di terzi, avviene sotto la diretta responsabilità della Società _____. A questo scopo i responsabili della Società _____ che custodiscono l'attrezzatura di atletica dovranno predisporre apposito registro di carico e scarico nel quale annoteranno giornalmente l'attrezzo che viene utilizzato, il nominativo di chi lo usa, l'ora in cui l'attrezzo viene ritirato e l'ora di riconsegna;
- f) controllo dell'accesso al terreno di gioco da parte della Società autorizzata, in dipendenza della praticabilità del campo;
- g) pulizia giornaliera degli spogliatoi, nonché, dopo lo svolgimento di manifestazioni sportive ospitate, pulizia delle tribune, delle gradinate e delle curve;
- h) applicare ai fruitori dell'impianto, le tariffe comunali così come approvate nell'Allegato A della Delibera di Giunta Comunale n. 404 del 29/11/2006. Fino al 30 giugno 2012 alla S.S. Maceratese saranno applicate le condizioni di utilizzo dello Stadio Helvia Recina di cui alla convenzione tra Comune e S.S. Maceratese approvate con determinazione n. 255/29 del 20/04/2011. Le società Atletica AVIS Macerata e SEF Macerata avranno titolo a mantenere, per tutto l'anno 2012, a titolo di comodato gratuito, gli spazi dell'impianto attualmente concessi in uso alle medesime società (determinazione n. 253/28 del 20/04/2011).
- i) mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione;
- j) concedere libero accesso al pubblico per assistere alle manifestazioni eventualmente organizzate dal Comune di Macerata.

Alla Società _____, che accetta, viene inoltre affidata la manutenzione ordinaria del terreno di gioco principale in modo che ne sia assicurata l'integrità e l'efficienza. Il terreno deve essere restituito, al termine del periodo di concessione, nello stato in essere al momento della consegna; in ogni caso la manutenzione non può prescindere da:

- tosatura dell'erba del terreno di gioco principale, in modo da mantenere costantemente l'altezza dell'erba nell'ambito degli standard federali (due volte la settimana);
- tosatura del terreno dell'antistadio (una volta la settimana);
- tosatura dell'erba delle curve (due volte all'anno);
- irrigazione del terreno di gioco principale, ogni volta che ve ne sia la necessità;
- concimazione del terreno di gioco principale (tre volte l'anno: in autunno, inverno e primavera);
- concimazione dell'antistadio (una volta l'anno);
- semina parziale dei vari appezzamenti del terreno di gioco ogni volta che ve ne sia la necessità (massimo tre volte la settimana);
- semina del terreno di gioco principale, al termine dell'attività agonistica;
- sistemazione del terreno di gioco dopo ogni partita e, se ve ne è la necessità, dopo gli allenamenti, al fine di restituire integrità ed omogeneità al tappeto erboso (massimo tre volte la settimana);
- tracciatura linee del campo, ogni volta che ve ne sia la necessità;
- manutenzione ordinaria dell'antistadio, ivi compresa la rullatura del campo e la sistemazione di materiali inerti.

Per l'attuazione del servizio la Società _____ utilizza le attrezzature ed i macchinari in dotazione all'impianto sportivo Helvia Recina individuati con apposito atto dirigenziale che vengono concessi alla Società _____ in regime di comodato gratuito. All'atto della presa di possesso delle attrezzature e dei macchinari viene redatto verbale, sottoscritto dalle parti, per la descrizione del loro stato.

Le attrezzature ed i macchinari devono essere mantenuti in stato di massima cura ed efficienza a cura della Società _____. Sono a carico della Società _____ tutte le

SERVIZIO Affari Generali

spese di manutenzione delle attrezzature e dei macchinari.

Sono altresì a carico del concessionario:

- a) le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori;
- b) gli oneri per l'applicazione del D. L.vo 81/08 per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;
- c) le spese per i consumi di energia elettrica, combustibili, acqua, utenze telefoniche, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività degli impianti; a tal fine il concessionario deve provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza, entro un mese dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione;
- d) la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti nonché quella relativa alla realizzazione di tutte quelle opere ulteriori che si rendessero necessarie per la migliore funzionalità del campo di sportivo;
- e) la concessione gratuita delle entrate di servizio per il personale comunale anche durante lo svolgimento delle partite ufficiali.

La Società _____ inoltre permette ed agevola le visite periodiche che tecnici, funzionari od incaricati del Comune riterranno di effettuare.

L'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari; tali decisioni non possono mai essere unilaterali e devono essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo esemplificativo, in relazione agli impianti oggetto della concessione, rientrano nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- a) riparazione, rinnovo e sostituzione parziale di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni e loro verniciatura;
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- d) riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;
- e) riparazione e sostituzione di parti accessorie e di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- f) cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione;
- g) verniciatura periodica di tutte le opere in ferro presenti e rifusione rete di recinzione e reti interne agli impianti;
- h) riparazione di grondaie, converse, discendenti, anche con sostituzione parziale degli stessi;
- i) pulitura e tinteggiatura dell'esterno senza alterazione delle tinte esistenti;
- j) pulizia, riparazione, tinteggiatura, sostituzione parziale di scuri, persiane avvolgibili, inferriate, davanzali, cornici, zoccolature etc.;
- k) pulizia, riparazione e sostituzione parziale delle pavimentazioni esterne, gradini, etc. senza alterazione dei tipi esistenti e della forma.

ART. 8 – CANONE DI GESTIONE

Per tutti gli adempimenti descritti all'articolo precedente la Società _____ si impegna a corrispondere al Comune un canone annuo di €5.000,00 + iva (aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati,

SERVIZIO Affari Generali

rispetto all'anno precedente) in due rate semestrali di pari importo, la prima delle quali viene pagata entro il 30 aprile e la seconda entro il 31 ottobre di ogni anno. Nel primo anno il canone viene rapportato ai mesi effettivi di concessione calcolati con riferimento alla data di sottoscrizione dell'atto di concessione.

ART. 9 – CORRISPETTIVO DI GESTIONE

Per tutti gli adempimenti descritti all'articolo 7 l'Amministrazione Comunale corrisponde alla Società _____ un corrispettivo di € 5.000,00 + iva da liquidarsi in due rate semestrali di uguale importo la prima delle quali viene pagata entro il 30 aprile e la seconda entro il 31 ottobre di ogni anno.

ART. 10 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune di Macerata:

- a) la manutenzione straordinaria dei locali e delle strutture indicate nell'art. 6;
- b) in caso di neve, lo sgombero degli accessi e delle adiacenze dello Stadio;
- c) la manutenzione straordinaria del terreno di gioco.

Il Comune, anche in ragione dell'uso pubblico degli impianti di cui alla presente convenzione, della onerosità della sua gestione, delle su richiamate riserve d'uso e di disponibilità a favore dell'Amministrazione Comunale, eroga alla Società _____ un contributo annuo pari ad €90.000,00 da liquidarsi in due rate semestrali di uguale importo, la prima delle quali viene pagata dall'Amministrazione entro il 30 aprile e la seconda entro il 31 ottobre di ogni anno.

ART. 11 – GESTIONE CARTELLONI PUBBLICITARI

La Società _____ può provvedere, anche a mezzo di sub-concessionario, alla gestione della pubblicità cartellonistica, sonora e video interna allo Stadio Helvia Recina, nonché della pubblicità cartellonistica fissa all'esterno dello stadio negli spazi appositamente indicati. Per i cartelloni da posizionare sopra il tappeto erboso si prescrive l'obbligo di rimozione a conclusione di ogni gara, precisando che in caso contrario si provvede d'ufficio addebitando ogni onere. La Società _____ si impegna, inoltre, a rimuovere a propria cura e spese tutta la pubblicità cartellonistica e video installata prima della presente convenzione, in modo tale che nessun messaggio pubblicitario permanga o possa essere diffuso nei locali avuti attualmente in uso. Analogo onere incombe, su richiesta degli organizzatori, alla Società, in occasione di gare o manifestazioni promosse od organizzate da soggetti diversi autorizzati dal Comune all'uso degli spazi sopra individuati.

La Società _____ s'impegna a provvedere al pagamento di tutte le tasse o imposte di legge relative all'installazione di prodotti pubblicitari nonché ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

La tipologia (dimensione, formato, natura dei materiali, ubicazione, etc.) di qualsiasi forma pubblicitaria (cartelloni, altoparlanti, video, etc.) deve sempre essere preventivamente concordata con l'Assessorato allo Sport del Comune di Macerata.

E' fatto obbligo al concessionario di osservare le disposizioni che saranno impartite dai competenti Uffici Comunali in ordine alla ubicazione, modalità di collocazione ed esecuzione della pubblicità.

ART. 12 – SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONI DEGLI IMPIANTI

Il concessionario non può sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni o modificazioni nello stato degli impianti oggetto

SERVIZIO Affari Generali

della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale. Se tali innovazioni o modificazioni dovessero richiedere nuove usabilità, agibilità ed omologazione degli impianti, il concessionario deve acquisirle a sua cura e spese.

ART. 13 – REVOCA/RECESSO DEL CONCESSIONARIO

In caso di accertata irregolarità a danno delle società o degli utenti ospitati dagli impianti, degli interessi del Comune o, del mancato rispetto della presente convenzione, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di revocare la concessione in qualsiasi momento, fatto salvo, comunque il diritto di risarcimento danni. Qualora il concessionario intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso di sei mesi.

ART. 14 – CAUZIONE

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico, il soggetto aggiudicatario costituisce una cauzione di € 25.000,00 (euro venticinquemila,00) mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa della durata di 3 anni.

La suddetta fideiussione prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del concedente.

La cauzione viene svincolata alla scadenza della convenzione, sempre che il soggetto aggiudicatario abbia adempiuto ad ogni suo obbligo ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata. Il Comune ha diritto di trattenere ed incamerare la somma di cui sopra fino alla concorrenza di ogni suo credito in caso di insolvenza o di inadempienza del soggetto aggiudicatario e di danni da esso eventualmente arrecati all'impianto senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione, fermo restando il diritto della stazione appaltante al risarcimento dei maggiori danni che potessero derivare da dette inadempienze.

ART. 15 – RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. A tale scopo il concessionario è tenuto a stipulare le seguenti assicurazioni:

- Polizza Assicurativa in forma ALL RISK a garanzia dei danni materiali e diretti causati ai beni dati in gestione ed oggetto del presente concessione, la somma assicurata non deve essere inferiore a €250.000,00 (duecentocinquantamila/00);
- Polizza Assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi con un massimale unico per sinistro/anno di €2.000.000,00 (duemilioni/00).

Tale polizza deve prevedere la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi in carico al concessionario e derivanti dalla conduzione e gestione dell'impianto di cui si tratta.

Copie di tali polizze dovranno essere trasmesse al Servizio Contratti, Gare e Società Partecipate del Comune di Macerata.

Al fine di essere esentata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni ai beni oggetto di concessione, come individuati nell'art. 6, la Società _____ deve far constatare l'esistenza di tali danni al Funzionario Comunale responsabile dello Stadio Helvia Recina almeno tre ore prima dell'apertura al pubblico dei cancelli di ingresso. In carenza di tale verifica, il concessionario deve risarcire i danni così come accertati dai tecnici comunali.

Alla riparazione dei predetti danni provvede tempestivamente, ed in ogni caso prima della successiva gara, l'Amministrazione stessa, attivando a propria cura e spese l'intervento di ditte specializzate le quali agiranno, riguardo ai materiali da impiegare ed alle tecniche di intervento,

SERVIZIO Affari Generali

sulla base delle prescrizioni dettate dal tecnico all'uopo incaricato dal Comune.

ART. 16 – RESTITUZIONE DEGLI IMPIANTI

Al termine della concessione o in applicazione del precedente art. 12, la Società ha l'obbligo di restituire al Comune le strutture dell'impianto sportivo Helvia Recina e dei locali annessi oggetto della convenzione in perfetta efficienza ed esonerando l'Amministrazione da ogni onere per debiti ed impegni contratti dal concessionario.

ART. 17 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010 e s.m.i. e deve inserire, a pena di nullità assoluta degli stessi, analoga clausola dei subcontratti dallo stesso stipulati dei quali si impegna a trasmettere copia alla stazione appaltante.

Il concessionario, il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla L. n. 136/2010 e s.m.i. ne dà immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della Provincia ove ha sede la stazione appaltante.

Ai sensi dell'art. 3 comma 9-bis della citata L. n. 136/2010 il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione del contratto.

ART. 18 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto. Il Comune viene sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al concessionario ed a terzi potessero derivare dalla presente concessione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a completo carico della Società

_____.

ART. 19 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all'autorità giudiziaria competente del Foro di Macerata, con esclusione della competenza arbitrale.