

## COMUNE DI MACERATA

ATTO DI CONCESSIONE TRA IL COMUNE DI MACERATA E LA SOCIETA'  
"....." PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI  
COLLEVARIO

L'anno duemila....., il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, con la  
presente scrittura privata da valere in ogni miglior modo di ragione di legge.

TRA

- il Dirigente del Servizio Attività Scolastiche, Sportive e della Partecipazione del Comune di  
Macerata, Dott. Gianluca Puliti, nato a \_\_\_\_\_, il quale agisce in nome e per conto del  
Comune stesso in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_

E

- il Sig. .... nato a ..... il ..... nella sua  
qualità di Presidente 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 degli impianti  
sportivi di Collevario, con connesso intervento, a carico del campo di calcio principale, di posa in  
opera del terreno di gioco in erba sintetica e di realizzazione di idoneo impianto di illuminazione.

Oggetto della gestione sono gli impianti sportivi suddetti che consistono in:

n. 1 campo di calcio in erba, oggetto della trasformazione del terreno di gioco in erba sintetica e  
della realizzazione dell'impianto di illuminazione delle dimensioni di mt. 100 x mt 60, più il  
relativo campo per destinazione.

- n. 1 campo di calcio in terra battuta – antistadio;
- n. 1 pista di pattinaggio;

locali spogliatoi e magazzini

Gli impianti 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 sarà redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale di consistenza.

### ART. 2 - SCOPO DELLA CONCESSIONE

Lo scopo della concessione consiste nella gestione degli impianti per le finalità sportive e sociali  
che il concessionario persegue. La gestione degli impianti non potrà 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 dovrà utilizzare e far utilizzare gli impianti in modo corretto, usando la diligenza  
del buon padre di famiglia.

Dovrà 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.

L'Amministrazione si riserva l'uso gratuito degli impianti per proprie attività di pubblico interesse per un massimo di giorni dieci (oppure 80 ore) all'anno, secondo modalità di utilizzo da concordarsi con il concessionario. L'Amministrazione si riserva altresì l'utilizzo gratuito degli impianti in ore antimeridiane dei giorni dal lunedì al venerdì, perché gli stessi siano destinati alle attività scolastiche.

Le modalità di assegnazione degli spazi disponibili saranno concordemente definite tra Comune e Società ....., all'inizio di ogni anno di attività agonistica. La Società ..... ha diritto ad utilizzare gli impianti sia per lo svolgimento delle partite dei vari campionati a cui sono iscritte le sue squadre, sia per gli allenamenti delle squadre predette. Da detto utilizzo sono escluse un numero di ore settimanali pomeridiane e serali, pari a 18 – da riservarsi ad altre Società anche amatoriali o alla utenza non associata, nei giorni dal lunedì al venerdì, in orari da concordare.

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

#### ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione a gestire gli impianti di cui trattasi avrà la durata di anni venti e comunque non oltre il 31/12/2031. A tale data la concessione scadrà di pieno diritto essendo escluso il tacito rinnovo.

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

#### ART. 5 - ONERI DEL CONCESSIONARIO

La Società ..... si impegna a:

- a) applicare ai fruitori della struttura, le tariffe comunali per l'uso degli impianti, così come approvate dalla Giunta Comunale ;
- b) mantenere gli impianti in perfetto stato di efficienza e conservazione;
- c) concedere libero accesso al pubblico per assistere alle manifestazioni eventualmente organizzate dal Comune di Macerata;
- d) corrispondere un canone annuo € 5.000,00 + iva, (aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, rispetto all'anno precedente) in due rate semestrali, da liquidarsi in due rate semestrali di uguale importo, la prima delle quali sarà pagata alla entro il 30 aprile e la seconda entro il 31 ottobre di ogni anno. Nel primo anno esso sarà rapportato ai mesi effettivi di concessione calcolati con riferimento alla data di sottoscrizione dell'atto di concessione.

Sono altresì a carico del concessionario:

- le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia degli impianti, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori;
- gli oneri per l'applicazione del D. L.vo 81/08 per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;
- 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 dovrà 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;

- la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti;

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;
- i) riparazione di grondaie, converse, discendenti, anche con sostituzione parziale degli stessi;
- l) pulitura e tinteggiatura dell'esterno senza alterazione delle tinte esistenti;
- m) pulizia, riparazione, tinteggiatura, sostituzione parziale di scuri, persiane avvolgibili, inferriate, davanzali, cornici, zoccolature ecc.;
- n) pulizia, riparazione e sostituzione parziale delle pavimentazioni esterne, gradini, ecc. senza alterazione dei tipi esistenti e della forma;

Inoltre 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 nei subcontratti dallo stesso stipulati dei quali si impegna a trasmettere copia alla stazione appaltante. Il concessionario e 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. 6 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

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, nonché dell'onere stimato per la posa in opera del terreno di gioco in erba sintetica e per la realizzazione dell'impianto di illuminazione, eroga alla Società ..... un contributo annuo pari a € \_\_\_\_\_ e un corrispettivo di €5.000,00 più iva, da liquidarsi in due rate semestrali di uguale importo, la prima delle quali sarà pagata alla entro il 30 aprile e la seconda entro il 31 ottobre di ogni anno.

Tale corrispettivo sarà erogato a decorrere dalla data di omologazione del terreno di gioco in erba sintetica e dell'impianto di illuminazione da parte della Federazione Italiana Gioco Calcio.

Nel primo anno esso sarà rapportato ai mesi effettivi di concessione calcolati con riferimento alla suddetta data di omologazione.

#### ART. 7 - MODALITA' DI GESTIONE

La Società ..... permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare.

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

#### ART. 8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

In generale, gli interventi di manutenzione straordinaria competono al Concessionario

Nel caso di riparazioni urgenti il concessionario, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, può eseguire direttamente i lavori necessari. Gli eventuali rimborsi al concessionario da parte dell'Amministrazione Comunale avvengono previo rendiconto e per la spesa effettivamente sostenuta e documentata.

Qualora il concessionario svolga i lavori di cui al presente articolo senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, quest'ultima può, a sua discrezione, chiedere al concessionario la remissione in pristino dello status quo ante ovvero l'acquisizione a titolo gratuito al patrimonio comunale delle opere eseguite.

Valutato il significato e l'importanza della miglioria proposta, l'Amministrazione Comunale rilascia nulla osta preventivo all'intervento, precisando altresì la misura della spesa che si impegna, previa rendicontazione, a rimborsare al concessionario.

#### ART. 9 – POSA IN OPERA DEL TERRENO DI GIOCO IN ERBA SINTETICA E REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

Il Concessionario si impegna a eseguire, a proprie spese, intervento di miglioria del campo di calcio principale consistente nella posa in opera del terreno di gioco in erba sintetica e nella realizzazione di un adeguato impianto di illuminazione con le caratteristiche di cui all'offerta tecnica presentata.

Il concessionario, per la realizzazione dell'intervento, deve rispettare le norme di cui al D.Lgs 163/06 così come individuate all'art.32 c. 1 lett. f) e c. 2 del decreto medesimo.

Il progetto una volta redatto sarà sottoposto all'approvazione del Comune.

In sede di approvazione del progetto l'Amministrazione potrà richiedere specifiche o suggerire ulteriori opere ritenute necessarie per la piena funzionalità degli impianti.

Il progetto dovrà essere presentato dal soggetto aggiudicatario entro e non oltre 20 gg naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del presente atto di concessione.

Il Comune si impegna ad esaminare ed approvare gli stessi documenti entro 30 giorni dalla loro presentazione.

La realizzazione completa della posa in opera del terreno di gioco in erba sintetica e dell'impianto di illuminazione dovrà avvenire entro e non oltre 90 gg naturali e consecutivi dall'approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale. Al concessionario fa carico l'onere di acquisire, presso i competenti uffici della Federazione Italiana Gioco Calcio, l'omologazione del terreno di gioco in erba sintetica e dell'impianto di illuminazione.

Gli oneri per la manutenzione straordinaria ed ordinaria del terreno di gioco e dell'impianto di

illuminazione sono interamente a carico del concessionario.

Nel caso che la Società non dia corso alla realizzazione del terreno in erba sintetica e dell'impianto di illuminazione entro dodici mesi dalla data di stipula della presente convenzione, la stessa si intende risolta di diritto, senza che la Società stessa possa vantare alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo, ed esonerando il Comune da ogni onere per debiti ed impegni contratti dal concessionario.

#### ART. 10 - PUBBLICITA' COMMERCIALE

Il concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno degli impianti in oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti.

La installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, ecc.) è subordinata alla autorizzazione comunale.

Il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Resta a carico del concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità.

#### ART. 11 - SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONI DEGLI IMPIANTI

Il concessionario non potrà 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 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 dovrà acquisirle a sua cura e spese.

#### ART. 12 - REVOCA/RECESSO DEL CONCESSIONARIO

In tal 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. 13 – CAUZIONE

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

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 sarà 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 avrà 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.

#### ART. 14 - RESTITUZIONE DEGLI IMPIANTI

Al termine della concessione o in applicazione del precedente art. 12, la Società ha l'obbligo di restituire al Comune gli impianti oggetto della convenzione in perfetta efficienza, oltre a consegnare tutte le opere costruite senza che la Società stessa possa vantare alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo, ed esonerando il Comune da ogni onere per debiti ed impegni contratti dal concessionario.

#### ART. 15 - RESPONSABILITA' 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 l'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 dovrà essere inferiore a €250.000,00 (duecentocinquanta/00);
- Polizza Assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi con un massimale unico di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per ogni sinistro e per anno con i limiti di € 1.000.000,00 (unmilione/00) per persona danneggiata e €500.000,00 (cinquecentomila/00) per danni a cose.

Tale polizza dovrà prevedere la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi in carico al concessionario e derivanti dalla conduzione e gestione degli impianti di cui si tratta.

Copie di tali polizze dovranno essere trasmesse al Servizio Attività Scolastiche, Sportive e delle Partecipazione del Comune di Macerata

#### ART. 16 - 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 sarà 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.17-CONTROVERSIE

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