

**CONVENZIONE
TRA IL COMUNE DI MONTECRESTESE E LA F.C.D. DI MONTECRESTESE
PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA CAMPO
SPORTIVO DI MONTECRESTESE**

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione alla F.C.D. (Federazione calcio dilettantistica) di Montecrestese, in seguito detta Concessionario, ha per oggetto la gestione a titolo gratuito dell'area campo sportivo di Montecrestese, in località Pontetto, costituita alla data odierna da un campo da calcio e fabbricato ad uso spogliatoio e deposito attrezzi.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in cinque anni con decorrenza dal _____, con possibilità di rinnovo con apposito atto deliberativo.

ART. 3 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Dalla data di decorrenza e per tutta la durata della concessione, a carico del Concessionario sono tutti gli oneri derivanti da:

1. completo funzionamento dell'impianto sportivo;
2. attività svolte da terzi all'interno dell'impianto;
3. pulizia dell'impianto;
4. custodia;
5. manutenzione ordinaria dello stabile, del campo di calcio, delle aree libere e del verde circostante ad esso pertinenti;
6. manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici e delle attrezzature;
7. manutenzione ordinaria del manto erboso del campo di calcio;
8. consumi di energia elettrica, metano e telefono.

ART. 4 - DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Il Concessionario deve provvedere alla pulizia dell'area e delle attrezzature componenti il campo sportivo.

I lavori di pulizia saranno svolti con modalità determinate dal Concessionario, con attrezzature e prodotti idonei.

Il Concessionario deve comunque mantenere tutte le parti della struttura e le attrezzature in condizioni di pulizia soddisfacenti.

Il servizio dovrà essere svolto dal Concessionario con i propri capitali, con proprie attrezzature per la normale manutenzione, mediante l'organizzazione del Concessionario ed a suo rischio.

Sono a carico del Concessionario tutti i materiali occorrenti per la pulizia e l'igiene dei locali: quali ad esempio: detergenti, deodoranti, disinfettanti ecc.

ART. 5 - DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI CUSTODIA

Il gestore deve provvedere alla regolare custodia degli impianti assicurando una presenza costante durante i periodi di attività e dando la possibilità di reperire uno o più responsabili in caso d'urgenza.

In caso di manifestazioni di qualsiasi natura (sportive, culturali ecc) che avvengano sia in giorno feriale che festivo, in qualunque mese dell'anno dovrà essere assicurato il servizio di custodia e pulizia. Il concessionario dovrà inoltre verificare l'assenza di danni alla struttura ed alle attrezzature con l'obbligo di segnalazione degli stessi, qualora vi fossero, agli uffici comunali competenti. Il servizio di custodia avendo anche caratteristiche di reperibilità, comporta la disponibilità di pronto intervento dell'incaricato su richiesta di quest'Amministrazione Comunale al numero telefonico che dovrà essere notiziato alla firma della presente convenzione.

ART.6 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Al Concessionario compete la manutenzione ordinaria della struttura sportiva, degli impianti tecnologici e delle attrezzature, ivi compresi gli spazi a verde e comunque di pertinenza dell' immobile.

Per manutenzione ordinaria si intende quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o preventivamente, indispensabili per mantenere gli impianti tecnologici, gli arredi, le attrezzature e la struttura sportiva in condizioni di efficienza, come da allegata tabella "A".

Il concessionario dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico ed allo stesso farà riferimento in caso di guasti o di inconvenienti di qualunque natura che dovessero verificarsi alla struttura.

ART. 7 - MANUTENZIONE DEL MANTO ERBOSO DEL CAMPO DI CALCIO

Il Concessionario si assume gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria del manto erboso del campo di calcio.

ART.8 - PERSONALE

Il Concessionario dovrà assicurare il servizio ed il funzionamento della struttura con proprio personale e/o organizzazione.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale dipendente e/o utilizzato per il funzionamento della struttura sono a carico del Concessionario che ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento o l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.

ART. 9 - CONSUMI

Il Concessionario si assume gli oneri dei consumi di energia elettrica, di metano e telefonici.

ART. 10 - RESPONSABILITA'

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale ed i terzi, nell'ambito della gestione del servizio.

E' inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta od indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone ed alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

Il Concessionario si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese, i beni di proprietà comunale che venissero danneggiati da personale addetto alle pulizie ed alla custodia

ART. 11 - ONERI DEL COMUNE DI MONTECRESTESE

Al Comune di Montecrestese competono:

1. Manutenzione straordinaria della struttura;
2. Assicurazione degli immobili e degli arredi contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile derivante dalla proprietà.

ART. 12 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo nel suo complesso compete al Comune di Montecrestese.

Per manutenzione straordinaria si intendono tutti gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti della struttura.

L'esecuzione a carico dell'Amministrazione Comunale di tali interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del concessionario nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte del Concessionario alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte della ditta stessa o di terzi fornitori.

ART. 13 - ASSICURAZIONE

Il Comune di Montecrestese è tenuto alla copertura assicurativa degli immobili e degli arredamenti contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile derivanti dalla proprietà. La polizza assicurativa terrà conto di quanto previsto al precedente art. 10.

ART. 14 - ORGANIZZAZIONE DELL'ATTIVITA'

Al Concessionario spetta l'organizzazione dell'utilizzo della struttura da parte di enti, Associazioni o privati che ne facciano richiesta con la redazione di apposito calendario.

Il Concessionario ha l'obbligo di presentare al competente ufficio comunale copia del calendario, dando tempestiva notizia di ogni utilizzo dell'impianto

ART. 15 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO

Il Concessionario si impegna a garantire che l'utilizzo dell'impianto sia prevalentemente di natura sportiva, ricreativa e sociale, ed a rispettare le direttive che in tal senso riceverà dall'Amministrazione Comunale.

L'utilizzo dell'impianto per manifestazioni è consentito nella misura in cui non compromettano l'utilizzo sportivo dell'impianto, o possano danneggiare anche in parte il terreno del campo da calcio o le strutture, su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

ART. 16 - INTROITI

Gli introiti derivanti dalla applicazione delle tariffe di utilizzo della struttura spettano interamente al concessionario.

Le tariffe suddette sono determinate dal Concessionario.

ART. 17 - UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE DI MONTECRESTESE

Il Comune di Montecrestese riserva a se stesso, per manifestazioni organizzate in proprio o da altri Enti ma patrocinate dal Comune stesso, l'utilizzo gratuito dell'area campo sportivo.

Il Comune si impegna ad informare la Concessionaria con il preavviso di almeno 15 gg. e comunque concordandone la data in modo che l'attività già stabilita dalla Concessionaria non abbia a riceverne danno. Solo in caso eccezionale il preavviso potrà essere ridotto e per eventuali atterraggi di elicotteri delle Forze dell'ordine e della Protezione Civile.

ART. 17/BIS – UTILIZZO DELL'IMPIANTO IN OCCASIONE DELLA SAGRA DELLA PATATA

La concessionaria si impegna a consentire l'utilizzo esclusivo dell'impianto in occasione della tradizionale "Sagra della patata" ed in tale occasione si impegna a provvedere in tempo utile alla installazione delle strutture della Sagra:

- al taglio dell'erba e pulizia del campo e degli edifici annessi
- allo smaltimento dei rifiuti
- a comunicare alla Pro Loco e per conoscenza al Comune gli eventuali costi di affitto di altro campo d'allenamento alternativo e di acquisto di semente per il ripristino dell'area di gioco.-

Il Comune si impegna a convocare, entro la prima settimana del mese di luglio, la Federazione calcio dilettantistica (F.C.D.) e la Pro Loco per concordare tempi e modalità di intervento ed organizzazione delle attività di pulizia da eseguirsi prima e dopo la manifestazione.-

Il Comune verificherà sia l'avvenuto taglio e relativa pulizia delle aree e lo smaltimento dei rifiuti da parte della F.C.D. sia l'avvenuta copertura delle spese da parte della Pro Loco a favore della F.C.D. relative ai consumi delle utenze durante la Sagra, all'affitto di campo esterno ed all'acquisto dei sacchi di semente.-

In caso di inosservanza dei rispettivi obblighi il Comune provvederà ad intervenire nei confronti delle parti inadempienti.-

ART. 18 - PUBBLICITA'

La Concessionaria gestirà a proprio favore ogni forma di pubblicità all'interno dell'impianto sportivo, nel rispetto della vigente normativa ed in conformità alle prescrizioni tecniche che dovranno essere impartite dall'Amministrazione Comunale tramite il competente ufficio.

Le Società utilizzatrici potranno esporre, in spazi concordati con il concessionario, materiale pubblicitario di loro interesse nel corso delle manifestazioni da loro organizzate e per la sola durata delle stesse, nel rispetto di eventuali diritti esistenti, riconoscendo al Concessionario una parte degli importi introitati.

Nel caso di manifestazioni organizzate o patrocinate dal Comune, il Comune di Montecrestese potrà provvedere liberamente e senza alcun onere ad ogni forma di pubblicità all'interno dell'impianto.

ART. 19 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nell'atto di concessione, il Concessionario avrà l'obbligo di osservare e far osservare dai propri dipendenti tutte le disposizioni portate da leggi o regolamenti in vigore o che potessero venire emanate durante il corso del contratto, in materia igienicosanitaria, di pubblica sicurezza e di esercizio di attività sportiva.

ART. 20 - VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici ed organi competenti atti ad accertare:

- a) il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- b) l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienicosanitaria e di pubblica sicurezza
- c) la regolare tenuta e conduzione degli impianti, sia dal punto di vista del corretto utilizzo degli stessi che sotto l'aspetto tecnico.

ART.21 - RAPPRESENTANZA NEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Nel Consiglio di Amministrazione della F.D.C. Montecrestese, fa parte di diritto un rappresentante del Comune di Montecrestese, nominato dal Sindaco, sulla base degli indirizzi stabiliti con la deliberazione C.C. n. 18 del 03.06.2014.-

ART. 22 - ESECUZIONE D'UFFICIO

Verificandosi gravi deficienze o abuso dell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove il concessionario, regolarmente diffidato, non ottemperi alle prescrizioni impartite, il Comune avrà la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio gli interventi necessari per il regolare andamento del servizio.

ART. 23 - RISOLUZIONE ANTICIPATA

Il Contratto di concessione può essere risolto anticipatamente:

1. con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilire di comune accordo
2. unilateralmente, con provvedimento di revoca, da parte dell'Amministrazione Comunale, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:
 - a) gravissime e continue violazioni da parte del concessionario degli obblighi contrattuali, non regolate in seguito a diffida da parte del Comune
 - b) qualora il concessionario o i suoi dipendenti pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamento, ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni dell'Autorità Comunale
 - c) quando il concessionario, senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, avesse ceduto ad altri gli obblighi relativi al contratto
 - d) mancato rispetto degli obblighi contributivi previdenziali e assicurativi nei confronti del personale dipendente;
 - e) reiterata inosservanza di criteri igienici nella gestione
 - f) inosservanza nella gestione dell'impianto e dell'attività sportiva della normativa fiscale
 - g) mancato rimborso al Comune dei costi per i consumi di energia elettrica, metano e telefonici nei termini previsti.

ART. 24 - CONTROVERSIE

Ogni osservanza tra le parti, sia durante l'esecuzione del contratto, sia al suo termine, è deferita, qualunque sia la natura, al giudizio di tre arbitri, che decidono senza formalità di procedure e con decisione inappellabile.

Il Collegio Arbitrale sarà composto da un rappresentante di ciascuna delle parti contraenti, sotto la presidenza di un terzo arbitro esperto in materia giuridica ed amministrativa, nominato di comune accordo tra le parti o, in difetto di accordo, designato dal Presidente del Tribunale di Verbania.

ALLEGATO TABELLA “A”

ELENCO DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

1. Ricambio delle lampade di ogni tipo e potenza ed in ogni locale con esclusione delle lampade del campo di calcio.
2. Sostituzione di elementi elettrici di modesta entità quali interruttori, prese, portalampade.
3. Sostituzione di maniglie, serrature, vetri deteriorati o non funzionanti;
4. Manutenzione dei pavimenti e pareti in piastrelle con sostituzione di elementi deteriorati;
5. Riparazioni idrauliche quali sostituzione di rubinetti.
6. Piccole tinteggiature o verniciature di pareti, serramenti e ringhiere;
7. Manutenzione periodica di tutte le suppellettili ed arredi in generale oltre a piccoli ritocchi di verniciatura e tinteggiatura
8. Manutenzione del verde consistente in rasatura, rullatura ed irrigazione del manto erboso del campo di calcio, potature piante e taglio periodico dei prati di pertinenza dell'impianto sportivo

Onde consentire un controllo efficace sugli interventi di manutenzione a carico della Concessionaria, l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare attraverso i propri tecnici, periodici sopralluoghi di verifica con cadenza mensile in contraddittorio con il Concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto.

Data _____

Per il COMUNE DI MONTECRESTESE

Il Segretario comunale
Dott.ssa Antonella Salina

Per la F.C.D. MONTECRESTESE

Il Presidente
Miserocchi Riccardo
