



COMUNEDIFOSDINOVO
Provincia di Massa Carrara

CONCESSIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL TENNIS POSTO IN LOC. TORRETTA IN FOSDINOVO CAPOLUOGO

L’anno duemilaventiquattro, il giorno _____ del mese di _____ presso gli uffici comunali

TRA

- 1) L’arch. Erica Pipitò, nata a Messina il 08/11/1990; Responsabile dell’area Lavori Pubblici e paesaggio del Comune di Fosdinovo (C.F.: 00087610457) la quale dichiara di intervenire ai sensi dell’art. 107 del D.Lgs 267/2000 in nome, per conto e nell’esclusivo interesse del comune che rappresenta, giusto decreto del sindaco n°4/24 in data 14/02/2024 (fino al 31/01/2027);

E

- 2) Il/la Sig./ra _____, nato/a a _____ il _____, residente in _____
C.F.: _____ in qualità di Presidente/Legale rappresentante dell’
_____ - P.IVA _____, con sede sociale
in _____, in forza della facoltà conferitagli dallo Statuto o dall’Atto costitutivo della Società, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – oggetto e durata (triennale)

Con la presente concessione, il Comune di Fosdinovo, in esecuzione della determinazione della Responsabile dell’Area LL.PP. e paesaggio n° 95 del 03.07.2024, affida alla Società/Associazione “_____” (d’ora in poi denominata “Concessionaria”) la gestione del seguente impianto sportivo comunale:

- Campo per il gioco del tennis, con servizi, punto ristoro e aree verdi annesse, sito in località “Torretta” di Fosdinovo;

Gli impianti e le relative strutture sono concessi nello stato di diritto in cui si trovano come da planimetria (allegata al bando) facente parte del progetto esecutivo, approvato con determina n. 146 del 21/08/2006, perfettamente noti al concessionario, il quale dichiara espressamente di averne constatata la consistenza e di averne verificato lo stato di funzionamento e conservazione in fase di sopralluogo.

Il concessionario, previa comunicazione all’amministrazione comunale, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà dell’affidatario.

L’affidamento comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e programmata del complesso sportivo e delle aree verdi adiacenti.

La gestione dell’impianto non potrà essere effettuata per scopo diverso da quello per cui la concessione è disposta, salvo i casi formalmente autorizzati dal Comune.

Art. 2 – Uso dell’impianto

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l’impianto in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia. Il Concessionario dovrà adoperare tutte le norme di sicurezza, di igiene, rispettare i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell’impianto in oggetto.

Le tariffe devono essere esposte e ben visibili all’interno dell’impianto sportivo.

Art. 3 – Oneri a carico del concessionario

- 1 Il concessionario è tenuto al pagamento del canone di utilizzo, ammontante ad € 4’200,00 annui, in rate semestrali, con cadenza al 30 settembre e 31 marzo di ogni anno.
- 2 Il concessionario è tenuto al rispetto integrale di tutte le disposizioni del Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi.
- 3 Il concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumere gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione. In particolare, si assume l’onere di sostenere le spese di gestione, con intestazione fin da subito da parte del gestore di tutte le utenze: gas, energia elettrica, acqua, ecc. e pagamento dei relativi consumi, nonché TARI e altre tasse e imposte.
- 4 Di provvedere alla manutenzione ordinaria (definita dalle norme vigenti in materia) degli immobili e dell’impianto di gioco. Si precisa che nell’ordinaria manutenzione rientrano le spese relative a quelle opere in generale necessarie al mantenimento della struttura nella sua integrità totale. In particolare, per manutenzione ordinaria si intendono:
 - cura e conservazione in buono stato del campo da tennis;
 - pulizia e verniciatura delle opere murarie (esterne e interne) e relativi infissi, compresi quelli di sostegno della recinzione;
 - conservazione e pulizia degli spogliatoi, bagni, etc.;
 - conservazione in buono stato dei servizi idrosanitari, termici, elettrici con relativa sostituzione di parti danneggiate (vetri compresi);

La società concessionaria si impegna altresì:

- al mantenimento del decoro e dell’ordine dell’area verde adiacente all’impianto sportivo, denominato Parco della Torretta, provvedendo al taglio dell’erba e sua raccolta, alla pulizia di viali e aiuole, allo svuotamento e sostituzione sacchi neri dei cestini raccoglitori, all’ordine di tavoli e sedie, programmando con il Comune l’immagine complessiva del parco della Torretta. Il Comune si impegna a fornire gli elementi di arredo (panchine, cestini, tavoli, sedie, ecc.) deteriorati o inadeguati con l’immagine ordinata dell’ambiente.
- a non operare alcuna subconcessione, totale o parziale, della gestione a favore di terzi;
- a garantire l’imparzialità nel permetterne l’utilizzo ai cittadini che ne facciano richiesta;
- a rispettare le norme vigenti in materia sportiva, fiscale, tributaria, di sicurezza sportiva, sui luoghi di lavoro e di tutela dei lavoratori.
- ad evadere le eventuali richieste e l’ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento dell’impianto.

Per tutto quanto non menzionato relativamente ai diritti ed obblighi si rimanda al Regolamento ed al presente schema di concessione. La mancata osservanza di quanto sopra può costituire motivo di revoca immediata della concessione senza che il concessionario abbia niente a che pretendere a titolo di rimborso, indennizzo o quant’altro.

Art.4-Diritti del gestore

- Piena ed esclusiva disponibilità dell’impianto secondo le norme contenute nel Regolamento.
- Riscossione delle tariffe d’utilizzo da parte degli utenti.
- Possibilità di effettuare all’interno dell’impianto attività economiche-collaterali, nel rispetto delle vigenti normative.

- Richiedere al Comune gli interventi di manutenzione straordinaria necessari per il normale Funzionamento dell'impianto.

Art.5-Modalità di gestione

Il concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che i tecnici incaricati del Comune riterranno di effettuare.

L'Amministrazione comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari comunicandolo con nota scritta al concessionario.

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione dell'impianto, l'Affidatario si obbliga a fornire all'Amministrazione Comunale:

1. Il nominativo del Responsabile Tecnico dell'impianto;
2. In caso di necessità di manutenzione straordinaria il concessionario produrrà una relazione sulla situazione dell'impianto comprendente la proposta degli interventi di manutenzione straordinaria spettante: detto programma di attività potrà anche essere modificato dall'Amministrazione Comunale, nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti, nonché una relazione sulla ordinaria manutenzione effettuata nell'anno precedente;
3. Una relazione sull'attività svolta, completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto, anche in relazione agli utenti che ne hanno usufruito alla fine del periodo concessorio.

Art.6-Responsabilità verso terzi

La Società convenzionata risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.Lgs.81/08 e si obbliga a tenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, o dazione presente e futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione.

A tale scopo il concessionario ha stipulato due polizze assicurative. Una per responsabilità civile per danni alle persone e alle cose, con il nr. _____ per un importo massimale di € 500.000,00 con la compagnia di Assicurazione _____ in data _____ che in copia è consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale. Inoltre, il concessionario ha stipulato una polizza assicurativa a favore del Comune per danni creati all'impianto da atti vandalici, scoppio, incendio e furto con il nr. _____ per un importo massimale di € 200.000,00 euro (valutato dall'ufficio tecnico come costo di ricostruzione) con la compagnia di Assicurazione _____ in data _____ che in copia è consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose o al Comune ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo sarà a totale carico del concessionario.

Il concessionario solleva l'Amministrazione da ogni responsabilità anche per danni derivanti da Rischi non coperti dalle polizze suddette.

Con cadenza annuale il concessionario invierà ai competenti uffici comunali copia della quietanza di pagamento dei ratei assicurativi.

Art.7 - Cessazione anticipata dell'affidamento

Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento del soggetto gestore, la gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale.

Il Comune avrà diritto di risolvere unilateralmente la presente concessione con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) qualora il Concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- b) qualora si verifichi lo scioglimento della società Concessionaria o comunque si determinino sostanziali modifiche nell'assetto associative della Concessionaria stessa;

- c) qualora la Concessionaria si sia resa responsabile di gravi violazioni della concessione o non abbia ottemperato a quanto prescritto dal Concedente a seguito di contestazione effettuata anche a mezzo PEC, e di particolare:
- per grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
 - gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
 - rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo e dell'area verde adiacente;
 - grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce etc.
 - mancato versamento ingiustificato del canone, nonostante la diffida a provvedervi nel termine prestabilito;
 - mancato versamento tasse e imposte comunali compresa la TARI.

Il diritto di recesso è riconosciuto all'affidatario nel caso di estinzione o scioglimento della società.

È fatta salva comunque la possibilità di recesso unilaterale delle parti decorsi nr. 6 (sei) mesi dall'affidamento definitivo per motivi di sopravvenuta onerosità economica.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo PEC all'Amministrazione Comunale con preavviso di almeno 30 giorni lavorativi.

Art.8– Disposizioni generali e finali

A) Per quanto non previsto dalla presente concessione si rinvia al regolamento, al bando di gara, e alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

B) Le spese inerenti il presente atto, le imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future saranno a carico del Concessionario.

I dati e le informazioni di cui il concessionario venga a conoscenza saranno trattati ai sensi del D.Lgs.30.6.2003, n.196 e ss.mm.ii.(Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Aprile 2016.