

Rep. _____

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI CAMPI DA
TENNIS DI VIA G. GALILEI**

L'anno duemiladiciannove, addì _____ del mese di _____, nella residenza municipale del Comune di Boara Pisani, davanti al Segretario comunale _____ autorizzato a rogare il presente contratto (prot. _____)

TRA

il Comune di Boara Pisani (d'ora in poi denominato "concedente"), rappresentato dall'ing. Corrain Michele, nato a _____ il _____, nella sua qualità Responsabile dell'area tecnica, il quale agisce in nome e per conto del Comune di Boara Pisani che rappresenta,

E

il sig. _____, nato a _____ il _____, in qualità dio legale rappresentante della _____, con sede a _____ in via _____ n. ____ (C.F. _____ e P.IVA _____) (d'ora in poi denominato "Concessionario");

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1 — OGGETTO E SCOPO

Il Comune di Boara Pisani concede a _____, che accetta, il servizio di gestione dell'impianto sportivo "Campi da Tennis" sito in Boara Pisani in Via G. Galilei, per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, compresa la promozione e l'organizzazione di attività sportiva, anche ospitando altre compagnie sportive e favorendone così in via prioritaria l'attività sportiva.

Il Concessionario si servirà degli impianti sportivi descritti con la dovuta diligenza, per adibirli allo svolgimento della pratica del tennis, oltre che per iniziative compatibili e correlate, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti; in caso di utilizzo diverso da quello previsto nel presente contratto, il Concedente ne potrà richiedere l'immediata restituzione, oltre al risarcimento del danno.

Art. 2 - DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto di concessione ha decorrenza dalla firma del contratto di concessione e per dieci anni. Non è previsto il rinnovo tacito del contratto. Alla scadenza dei termini sopra convenuti il Concessionario è obbligato a restituire gli impianti sportivi, oggetto del presente contratto.

Art. 3 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEI LOCALI

Il Concessionario dichiara di aver visionato gli impianti sportivi e di averli trovati idonei allo scopo. Gli impianti sportivi vengono concessi ed affidati nello stato di fatto e di diritto così come attualmente si trovano.

Prima della stipula del contratto verrà eseguito un sopralluogo con la presenza congiunta di incaricati dei competenti uffici comunali e di un rappresentante del Concessionario, al fine di accertare le effettive condizioni preventive rispetto alla consegna. Di tale sopralluogo verrà redatto un verbale, sottoscritto da tutti gli intervenuti.

All'atto della stipula del contratto verrà consegnata al Concessionario una copia delle chiavi degli impianti concessi in uso. È facoltà del Concessionario eseguire copie delle chiavi, dandone contestualmente comunicazione al Concedente.

Alla scadenza del contratto il Concessionario dovrà riconsegnare gli impianti sportivi in condizioni di conservazione compatibili con il normale deterioramento dovuto ad un corretto utilizzo, nonché tutte le copie, delle chiavi in suo possesso. Si procederà, inoltre, ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Per ogni peggioramento dello stato degli impianti sportivi, oggetto del presente contratto, è da ritenersi responsabile il Concessionario, con esclusione del deperimento causato da vetustà, cause di forza maggiore, eventi accidentali e fenomeni naturali.

Dell'atto di riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio, nel quale il Concedente farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo dei locali e delle attrezzature.

Il Servizio Tecnico del Comune effettuerà sopralluoghi con cadenza periodica per verificare il rispetto di quanto previsto nel presente contratto. In qualunque momento il Concedente, mediante il proprio personale, potrà tuttavia disporre un sopralluogo per accertare le effettive condizioni degli impianti sportivi.

Art. 4 - CUSTODIA

Il Concessionario è costituito custode degli impianti sportivi e dei beni mobili oggetto del presente contratto concessi ed è direttamente responsabile verso il Concedente e i terzi dei danni causati ai medesimi, come pure di ogni azione dolosa o colposa, tanto imputabile allo stesso quanto prodotta da terzi.

Il Concessionario dovrà: custodire e conservare il bene, nel suo complesso, con la massima cura; mantenere i locali concessi nello stato attuale in cui si trovano, salvo migliorie da apportare in base a specifici accordi con l'Amministrazione comunale; servirsi dei locali esclusivamente per l'uso per il quale sono stati concessi; fornire al Concedente i nominativi di due o più referenti, corredati di indirizzo e numeri telefonici, da poter contattare in caso di necessità.

È fatto espresso divieto di cessione del contratto senza consenso scritto del Concedente; il Concessionario non può concedere a terzi il godimento del bene, neppure in modo temporaneo, fatto salvo che per perseguire le finalità previste nel presente contratto.

Art. 5- MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, LAVORI DI MIGLIORIA

Tutte le spese di manutenzione ordinaria e di pulizia dei locali (compresi i servizi igienici e le docce) e delle attrezzature in essi contenute sono a carico del Concessionario.

Le spese di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'eventuale sostituzione, in tutto o in parte, degli impianti elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento, e tutto quanto concerne la manutenzione delle parti esterne degli immobili sono a totale carico del Concessionario, e dopo valutazione tecnica e contabile da parte del competente Servizio Tecnico Comunale e previo adempimento di tutte le procedure previste dalla normativa vigente in materia.

Eventuali lavori di installazione di infrastrutture, ristrutturazione, sistemazione, adattamento e modifica degli immobili non rientranti nella manutenzione straordinaria e proposti dal Concessionario e non ritenuti necessari e/o indispensabili dall'Amministrazione comunale, potranno comunque, essere eseguiti a cura e con spese a totale carico del Concessionario, previa autorizzazione scritta che verrà rilasciata dal Responsabile comunale dell'area competente e dagli altri organi competenti dopo la presentazione dei relativi elaborati di progetto.

Resta, comunque, inteso che al termine naturale del presente contratto, tutte le eventuali opere di cui sopra saranno da considerarsi di proprietà comunale e il Concessionario nulla potrà pretendere a titolo di migliorie o risarcimento o rimborso.

Per qualsiasi intervento, il Concessionario dovrà rispettare il presente contratto, oltre che le leggi e le altre norme vigenti in materia, oltre ai contenuti del progetto di valorizzazione tecnico – sportivo dell'impianto prodotto in sede di gara; tali interventi dovranno essere eseguiti a cura e spese del concessionario secondo le modalità, costi e tempi previsti nel progetto di valorizzazione tecnico – sportiva dell'impianto; la progettazione, la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza, i collaudi e ogni altra prestazione professionale richiesta dalla normativa vigente in materia relativa a tutti i lavori dovranno essere eseguiti da professionisti abilitati, nominati e remunerati dal Concessionario.

Il Concessionario potrà, altresì, richiedere di apportare eventuali migliorie all'impianto addossandosi, in tutto o in parte, i relativi costi. Le migliorie, le modifiche o le riparazioni eseguite dal Concessionario restano acquisite al Concedente senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Concedente, salvo, sempre per il Concedente, il diritto di pretendere dal Concessionario il ripristino dell'immobile nello stato in cui questi lo ha ricevuto.

La realizzazione delle opere di cui sopra dovrà essere preventivamente validata dal Servizio tecnico del Comune.

La mutata destinazione d'uso dell'impianto sportivo o l'esecuzione di lavori in contrasto con la normativa vigente produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Concessionario.

E' facoltà del Concedente ispezionare o far ispezionare gli impianti sportivi, oggetto del presente contratto, senza alcun obbligo di preavviso scritto.

In caso di inadempimento circa gli obblighi di manutenzione, il Concedente, previa comunicazione al Concessionario, avrà la facoltà di provvedervi direttamente, addebitando al Concessionario tutte le spese sostenute, fatta salva l'applicazione di eventuali sanzioni.

Art.6 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

È a carico del Concessionario l'assolvimento di tutti gli adempimenti relativi e connessi al presente contratto, nessuno escluso o eccettuato, con proprie risorse umane e proprio personale specializzato, propri mezzi e attrezzature, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

In particolare, è a carico del Concessionario, che se ne assume interamente la responsabilità, l'assolvimento di tutti gli adempimenti relativi alla sicurezza e al servizio di soccorso degli utenti, nonché ad un'ininterrotta vigilanza sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti sportivi, nella perfetta e scrupolosa osservanza delle norme vigenti in materia.

Sono completamente a carico del Concessionario: tutti gli oneri gestionali relativi agli impianti sportivi, oggetto del presente contratto; le spese per la richiesta di attivazione o riattivazione o subentro delle utenze di acqua ed elettricità e relativi consumi; le spese per la richiesta, di attivazione o riattivazione o subentro dell'utenza del gas e relativi consumi, qualora il Concessionario ritenesse necessario dotarsi di questa tipologia di utenza.

Il Concessionario si impegna a collaborare con l'Amministrazione comunale nella realizzazione di progetti sportivi a favore delle locali scuole.

Sarà cura del Concessionario vigilare sul corretto utilizzo degli impianti, con particolare attenzione ad evitare sprechi inutili nei consumi di energia elettrica e per il riscaldamento.

È a carico del Concessionario l'onere di provvedere alla denuncia delle superfici tassabili ai fini del pagamento della tassa sui rifiuti o di altro tributo vigente e di versare la tassa relativa.

Il Concessionario dovrà trasmettere annualmente al Concedente un rendiconto delle attività svolte.

Art. 7 - ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

È facoltà del Concessionario esercitare attività di bar - ristoro previa acquisizione di ogni necessaria autorizzazione e nel pieno rispetto delle normative di riferimento.

In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo allo scadere del contratto, per qualunque motivo intervenuto, né nei confronti del Concedente, né nei confronti dell'eventuale successivo gestore.

Art. 8 - UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE

Il Concessionario si obbliga ad ospitare presso gli impianti sportivi, oggetto del presente contratto, eventi organizzati e/o patrocinati dal Comune; tali utilizzi dovranno essere preventivamente concordati al fine di non interferire con attività precedentemente programmate dal Concessionario ed essere compatibili con la normale destinazione d'uso degli impianti sportivi.

Art. 9 - DIVIETI

È fatto divieto al Concessionario di installare, sul fronte libero esterno dei locali concessi, scritte o cartelli pubblicitari. È consentita l'apposizione di scritte o cartelli recanti unicamente il nome del Concessionario e informazioni, previa autorizzazione espressa del Comune; in tal caso, è necessario che il Concessionario si rivolga alla ditta concessionaria del servizio per l'accertamento e la riscossione dell'imposta comunale sulla pubblicità, al fine di conoscere l'assoggettabilità o meno dei cartelli medesimi.

È fatto divieto di subaffittare e concedere ad altri a qualsiasi titolo l'uso dei locali senza il preventivo benestare dell'Amministrazione comunale.

È fatto, altresì, divieto di far uso degli stessi per attività diverse' la quelle relative alle discipline sportive attualmente praticate dal Concessionario. Per tali iniziative occorrerà il preventivo benestare dell'Amministrazione comunale.

Art. 10 - RESPONSABILITÀ

Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, ai locali, impianti, attrezzature e arredi concessi in uso, come pure di ogni azione dolosa o colposa, tanto imputabile a se stesso quanto prodotta da terzi, avendo esso l'obbligo della vigilanza e della custodia di quanto affidatogli (fatto salo, ogni danno derivante da calamità naturale), e si assume ogni responsabilità, civile e penale, derivante dall'utilizzo degli stessi, sia nei confronti dei propri associati e di terzi che dell'Amministrazione comunale, esonerando espressamente il Concedente dai rischi derivanti dall'attività svolta nei locali concessi o utilizzando le attrezzature eventualmente concesse durante i periodi di utilizzo.

A tal fine il Concessionario provvederà, prima della stipulazione del contratto di concessione con il Concedente, a stipulare idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività svolte, previste e/o consentite dal presente contratto e contenente una specifica clausola per i danni derivanti dalla conduzione e gestione di fabbricati, compresi servizi e dipendenze, con un massimale per sinistro non inferiore ad Euro 3.000.000,00.

L'eventuale inoperatività della polizza assicurativa (comprese franchigie, scoperti e quant'altro) è totalmente a carico del Concessionario.

Il Concessionario solleva in toto il Concedente da ogni molestia o azione di qualsiasi natura che provenissero da terzi, in conseguenza della sottoscrizione del presente concessione.

Nel caso in cui il Concessionario rilevi una situazione di potenziale pericolo per la pubblica incolumità, è tenuto ad adottare immediatamente tutte le misure atte a salvaguardare l'incolumità e la sicurezza degli utenti, attivando contestualmente tutti i canali e gli enti preposti in base alle rispettive competenze (Vigili del Fuoco, Pronto Soccorso, Forze dell'Ordine, ecc.), nonché ad informare sollecitamente gli Uffici comunali.

Le eventuali spese richieste per gli interventi effettuati, ove non coperte dall'assicurazione, saranno a totale carico del Concessionario.

Art. 11 - SICUREZZA

Il Concessionario è tenuto alla scrupolosa osservanza della normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e connessa all'uso degli impianti concessi; in particolare, è fatto obbligo al Concessionario l'ottemperanza delle disposizioni dettate dal D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni e integrazioni e delle norme legislative e disposizioni vigenti in materia.

A tal fine il Concessionario è tenuto a trasmettere al Servizio Tecnico un'autocertificazione in cui dichiarare di aver ottemperato a tali disposizioni e la conoscenza del DUVRI con eventuali integrazioni che si rendessero necessarie.

Nell'autocertificazione dovranno essere dichiarati la presenza e i nominativi delle figure aventi le caratteristiche di lavoratori subordinati e componenti il Servizio di Prevenzione e Protezione tra cui: Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione; Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza; Medico competente (se risulta necessario); nomina e formazione degli addetti alla gestione delle emergenze e primo soccorso e di aver provveduto alla formazione generale e specifica di tutti i componenti la società od associazione.

Art. 12 - DEFIBRILLATORE

Con riferimento al D.M. 24 aprile 2013, è fatto obbligo l'acquisto di defibrillatore (o di altro sistema salva vita equivalente) e nel contempo di aver provveduto alla formazione del proprio personale, esibendo per tale data adeguati attestati di partecipazione corsi specialistici.

Art. 13 — SANZIONI

In caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente atto, il Concedente inoltrerà con lettera raccomandata al Concessionario notifica dell'eventuale inadempienza riscontrata.

Il Concessionario avrà tempo dieci giorni dal ricevimento della raccomandata per formulare le proprie controdeduzioni. Qualora le stesse non vengano presentate entro il termine previsto o non

vengano accolte dal Concedente, si procederà ad applicare una sanzione pecuniaria variabile da Euro 25,00 ad Euro 500,00.

È fatto salvo l'obbligo di risarcimento a carico del Concessionario per eventuali danni alla struttura o ad attrezzature di proprietà comunale.

Art. 14 - DOMICILIAZIONE

Il domicilio del Concessionario viene eletto, ai fini del presente contratto, all'indirizzo dell'immobile concesso in concessione.

Art. 15- OBBLIGHI DI LEGGE

Il Concessionario ha l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti vigenti che disciplinano la sua attività e sarà responsabile dell'osservanza delle leggi di P.S. che ne regolamentano l'esercizio.

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto si rinvia alle norme di legge e di regolamento in materia, sia vigenti che di futura emanazione.

Art. 16- SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese di segreteria relative al presente contratto ed ogni onere accessorio, spese di registrazione e di bollo comprese, sono a carico del Concessionario.

Art. 17 REVOCA

L'inosservanza di una qualsiasi delle condizioni indicate negli articoli precedenti, comporterà da parte del Comune la dichiarazione di risoluzione espressa della presente Convenzione, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, con il pagamento da parte Concessionario al Comune di tutti gli eventuali danni arrecati, con facoltà per il Comune di rivalersi sulla cauzione.

Art. 18 RECESSO

Il recesso dalla presente convenzione è consentito ad entrambe le parti con preavviso scritto di almeno sei mesi.

Il Concedente, per motivi di interesse pubblico, può recedere anche prima del termine suddetto.

Art. 19 – CANONE

Il Concessionario deve pagare al Comune la somma annua di € _____ (IVA esente/esclusa ai sensi del d.p.r. 633/72) a titolo di canone concessorio.

Tale pagamento deve avvenire al Comune con rate semestrali anticipate, da corrispondere nei mesi di settembre e marzo.

Art. 20 - NORME FINALI

Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi, efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto. Per quanto non previsto si rinvia alle norme del Codice civile e ad eventuali altre leggi vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Concedente, il Responsabile dell'area tecnica

Per il Concessionario, il Legale rappresentante

L'Ufficiale rogante, il Segretario comunale