

**SCHEMA DI CONVENZIONE
PER L'USO IN CONCESSIONE DEL COMPENDIO PUBBLICO DETTO “CENTRO
SPORTIVO DEI PREMAGGI”**

TRA

Comune di GERMIGNAGA con sede in GERMIGNAGA (VA) in Via Armando Diaz. 11, codice fiscale 00343860128, rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dott. Marco Fazio, nato a (VA) il, domiciliato per l’incarico presso il Comune di GERMIGNAGA (VA), in qualità di Responsabile dell’Ufficio Segreteria ed ai sensi dell’art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nonché sulla base del vigente Statuto Comunale ed in forza del Decreto n. del e che agisce in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. del divenuta esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all’originale al presente atto, allegato sotto le lettere “A”, di seguito denominato “il Comune”;

E

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx con sede legale in xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xx),

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx – codice fiscale e p.iva xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, qui rappresentata

da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nato a xxxxxxxxxxxxxx (xx) il xx/xx/yyyy, cod. fisc.

xxxxxxxxxxxxxx, residente in xxxxxxxxxxxx (xx) via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, che agisce, avendone

i poteri, in qualità di legale rappresentante, e di seguito denominato quale “Concessionario”.

ART.1 - oggetto della Convenzione

Il Comune di GERMIGNAGA concede in concessione la gestione del parco pubblico denominato **“CENTRO SPORTIVO DEI PREMAGGI”**, comprendente porzione di parco con campo da calcio, immobile correlato e pertinenze, come meglio evidenziato negli allegati dell’avviso e distinti catastalmente come segue:

Catasto terreni – foglio 903

Parte dei mappali 3982 e 3987, oltre a intero mappale 3984

Catasto fabbricati – foglio 3

Parte del compendio urbano costituito dai soli spogliatoi, Mappale 3988 – cat. B/4 classe U

Il bene convenzionato è inteso come libero da apparecchiature e dotazioni di varia natura.

ART.2 - Durata della Concessione

La durata della presente concessione è fissata a decorrenza dalla firma della presente convenzione, con contestuale formale consegna dell'immobile, mediante congruo verbale, e fino al giorno 1 luglio 2028.

La presente Concessione non prevede proroga di durata né tacita né automatica. Alla scadenza della concessione o comunque in caso di revoca o risoluzione della stessa, il concessionario dovrà riconsegnare i locali sgomberi da persone e cose di sua proprietà entro i successivi 15 giorni dalla data di scadenza della presente convenzione o di notifica del provvedimento di revoca o risoluzione. Alla riconsegna dell'immobile al concessionario verrà resa la cauzione di garanzia di cui all'art.3.

ART.3 Titolarità della convenzione.

Il concessionario non può, in alcun modo, trasferire le obbligazioni convenzionali in essere, a terzi. E' vietata pertanto espressamente ogni sub concessione a terzi, della gestione dell'impianto sportivo, mentre non vi è divieto riguardo all'utilizzo da parte di terzi, contrattualmente definito. Tale eventualità non modifica le responsabilità che rimangono in capo al concessionario ed ogni concessione dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale. Non sono previsti usi diversi da quelli ludico sportivi.

Il concessionario è responsabile del corretto utilizzo delle strutture concesse, inclusi tutti gli spazi annessi come spogliatoi, servizi igienici, corridoi e depositi nel rispetto della presente convenzione e delle normative vigenti in materia di sicurezza e ordine pubblico.

È fatto obbligo del concessionario, di individuare il responsabile per la sicurezza e gli adempimenti previsti dal Decreto Legislativo n° 81/2008 e ss.mm.ii., assumendosi tutte le responsabilità civili e penali connesse, esentando il Comune di Germignaga da ogni responsabilità per fatti avvenuti durante l'utilizzo compendio e per danno a persone e/o cose.

ART.4 – Canone di Concessione

Il canone annuo di concessione è stabilito nell'importo pari a € 3.000,00 (tremila/00) [l'importo può aumentare in base all'importo di aggiudicazione], oltre IVA, se prevista, da pagarsi in 2 rate semestrali anticipate con le seguenti scadenze 10/01 e 1/07.

Trattandosi di un periodo concessorio inferiore ad anni 3, il canone verrà quantificato in sistema di dodicesimi.

Il pagamento delle prime mensilità di concessione, relative all'anno 2025 verranno liquidate in sede di sottoscrizione. In caso di ritardato pagamento del canone sarà applicata una penale pari al 10% dell'importo previsto. A partire dal secondo anno di concessione il canone verrà aggiornato nella

misura della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati dell'anno precedente con riferimento al mese di dicembre.

A garanzia del pagamento del canone e dell'esatta osservanza di tutte le condizioni contenute nella presente convenzione, il concessionario verserà una cauzione pari a una rata semestrale del canone, per un importo complessivo di € 1.500,00 (millecinquecento/00); la stessa verrà restituita una volta regolarizzata la posizione delle parti, ivi compreso il rispetto dei pagamenti del canone di concessione, dove comunque non esistano danni o cause di danni possibili a carico del Comune per fatto del concessionario o dei suoi eventuali dipendenti.

ART.5 - Utenze

Le utenze rimarranno in carico all'Ente.

ART.6 - Manutenzione dell'immobile

Il Concessionario assume a proprio carico le spese per la manutenzione ordinaria di qualunque natura. Gli interventi di natura straordinaria dovranno essere preliminarmente concordati ed autorizzati dall'Ente Comune. Rimane a carico del Concessionario la verifica ed il mantenimento dei requisiti tecnici dei sistemi impiantistici a norma di legge.

ART. 7 - Defibrillatore

L'Ente non fornisce, assieme al compendio sportivo, alcun sistema Defibrillatore, di proprietà.

Il concessionario, in ottemperanza della normativa in materia, dovrà dotarsi di apparecchiatura idonea e, al fine di assicurare la perfetta efficienza della stessa, si impegna ad effettuare tutti i necessari controlli ed interventi di manutenzione per verificarne la funzionalità, nonché provvedere alla sostituzione delle piastre e delle batterie, scadute o in scadenza (assistenza annuale – ovvero verifica dello stato di efficienza di scarica, eventuale aggiornamento software, controllo data scadenza di elettrodi e batteria) sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità.

L'utilizzo del defibrillatore dovrà essere riservato al personale adeguatamente formato individuato dal concessionario.

Il concessionario, secondo i dettami di quanto sopra espresso, solleva l'Ente proprietario da ogni responsabilità civile e penale correlata all'argomento.

ART.8 - Migliorie dell'immobile

Ogni modifica, di qualsiasi specie, che il concessionario volesse apportare al compendio, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune, che, tramite i competenti uffici si riserva la facoltà di mutare e far integrare i progetti, supervisionare l'esecuzione a regola d'arte dei lavori. Se

non debitamente autorizzato il concessionario dovrà astenersi dall'eseguire qualsiasi opera di modifica e non potrà in nessun caso rivalersi nei confronti del Comune.

I costi delle migliorie sono a completa cura e spese del concessionario.

ART.9 - Igiene, pulizia, e gestione dei rifiuti – mantenimento dei requisiti di agibilità.

Il concessionario dovrà garantire la massima pulizia ed igiene del compendio affidato.

Sono a carico del concessionario tutte le autorizzazioni sanitarie previste dalla normativa vigente.

Il concessionario è obbligato ad attenersi a quanto disposto delle normative vigenti e dai regolamenti comunali per quanto concerne la raccolta differenziata dei rifiuti e di Polizia Urbana.

L'acquisto dei contenitori e relativi sacchi per la raccolta dei rifiuti è a carico del concessionario.

Il fabbricato risulta agibile come da Attestazione contenuta dell'Allegato tecnico 1 del bando di selezione.

ART.10 – Assicurazioni e responsabilità a carico del concessionario.

Il concessionario si assume la responsabilità civile verso terzi per cause derivanti dall'esercizio dell'attività svolta dal concessionario, di qualsiasi natura ed entità. Il concessionario dovrà stipulare apposita polizza con primaria Compagnia di assicurazioni che dovrà essere mantenuta operativa per tutta la durata della concessione. La polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile dovrà avere ad oggetto qualunque danno cagionato durante la gestione della struttura per un **massimale per sinistro non inferiore a Euro 2.000.000,00**.

La polizza dovrà prevedere espressamente che il comune è terzo nei confronti del concessionario.

La polizza dovrà essere periodicamente rinnovata entro la data di scadenza protraendola di anno in anno sino alla scadenza della concessione, ed il concessionario deve trasmettere periodicamente le relative ricevute di quietanza dei premi.

La polizza dovrà altresì garantire il Comune di Germignaga per danni derivanti anche a terzi in conseguenza della propria attività dall'attività svolta. La custodia e la conservazione di mobili, oggetti, attrezzature e materiali che il concessionario tiene nell'area sono a suo esclusivo carico, rischio e pericolo, senza responsabilità per il Comune, né per mancanza o sottrazioni, né per danni provenienti da qualsiasi altra causa. Il concessionario è tenuto ad adottare qualsiasi misura ed accorgimento necessari al fine di evitare il verificarsi di quanto sopra, è comunque responsabile di ogni danno derivante al Comune.

Copia della polizza dovrà essere consegnata all'ufficio di segreteria comunale alla stipula della presente convenzione e ad ogni rinnovo della polizza stessa.

Il concessionario esonera il Comune di Germignaga da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone e alle cose o infortuni che a terzi dovessero derivare in relazione alle attività praticate all'interno dell'immobile. La Società risponde direttamente dei danni alle persone e cose comunque verificatisi nel corso della concessione derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compensi da parte dell'Amministrazione.

Gli oneri per gli eventuali danni, che possono essere imputati a comportamento negligente dell'associazione, esclusi gli atti vandalici e dolosi, quantificati sul valore commerciale di reintegro, saranno a carico della Società, salvo restando il diritto di rivalsa nei confronti di terzi responsabili.

ART.11 - Manifestazioni organizzate dal concessionario.

Tutte le manifestazioni del concessionario dovranno essere organizzate seguendo i principi normativi che le regolano, soprattutto in merito alle caratteristiche correlate alla capienza del comparto affidato. Si rimanda alle norme di sicurezza sovra comunali, con particolare riferimento a ciò che viene prescritto di carattere igienico sanitario, sicurezza, prevenzione incendi ecc.

E' riservata all'Amministrazione Comunale la facoltà di utilizzare l'impianto per particolari manifestazioni di rilevante carattere sociale, fatti salvi comunque gli impegni inderogabili già assunti (campionati, gare) derivanti dall'attività ufficiale.

ART.12 - Inadempienze e procedura di decadenza.

L'inosservanza da parte del concessionario di una qualsiasi delle clausole della presente convenzione e/o l'inadempienza degli impegni assunti in sede di offerta, comporterà, previa formale diffida, la decadenza "*ipso Jure*" della concessione.

Prima di pronunciare la decadenza, il Comune notificherà al concessionario una diffida con la quale prescriverà un congruo termine per rimuovere le inadempienze rilevate, dopo di che, ove il concessionario non abbia ottemperato, il Comune emetterà il provvedimento di decadenza con salvezza degli altri diritti ad essa competenti, compresi i danni diretti ed indiretti. La decadenza potrà essere pronunciata dal Comune:

- a) in caso di cessione, anche parziale e sotto qualsiasi forma, della presente concessione ad altri soggetti senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- b) in caso di inosservanza degli impegni assunti in sede di offerta;
- c) in caso di mancato pagamento di una rata, del canone nel termine stabilito;
- d) in caso di gravi infrazioni alle norme di legge o della presente convenzione.

Il contratto si intenderà altresì risolto di diritto in caso di fallimento del concessionario, salvo che il

curatore del fallimento del concessionario, ritenga di provvedere alla continuazione provvisoria del contratto, osservandone tutte le condizioni. In caso di morte del concessionario, il Comune, ove non intenda di ritenere senz'altro rescisso il contratto, potrà consentire agli eredi di continuare il servizio fino alla successiva scadenza naturale della cauzione che sarà svincolata al termine della concessione.

ART.11 -Revoca per motivi di pubblico interesse

Il Comune potrà in ogni momento revocare la presente concessione per motivi di pubblico interesse o per gestire direttamente il compendio, con un preavviso scritto di mesi sei, senza che il concessionario abbia diritto ad indennità di sorta o rimborso di spese sostenute. In tal caso potrà essere restituito esclusivamente l'importo del canone già corrisposto, nella misura commisurata al mancato utilizzo dell'immobile.

ART.12 - Disposizioni finali e di rinvio

In caso sorgessero contrasti tra le parti in ordine all'interpretazione o applicazione delle clausole del presente atto, per quanto riguarda le conseguenze patrimoniali e non patrimoniali, deciderà inappellabilmente una Commissione arbitrale costituita da tre membri che delibereranno a maggioranza. I componenti la Commissione arbitrale saranno nominati: uno dal Sindaco, uno dal concessionario ed il terzo, che avrà funzioni di Presidente, in accordo tra i primi due.

Per tutto quanto non previsto nel presente atto, si applicano le norme generali e speciali vigenti in materia al momento della stipula della convenzione.

Germignaga, xxxxxxxxxxxxxxxxxx

IL CONCESSIONARIO

IL COMUNE