

COMUNE DI RICCIONE

Provincia di Rimini

\*\*\*\*\*

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMPIANTO  
SPORTIVO "STADIO COMUNALE".

L'anno duemiladieci (2010 ), il giorno ..... del mese di ..... nella Residenza  
Comunale di Riccione, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di  
legge,

T R A

GRAZIELLA CIANINI, che agisce e stipula nella sua qualità di Dirigente del Settore  
TURISMO SPORT CULTURA DEMANIO ATTIVITA' PRODUTTIVE del COMUNE DI  
RICCIONE (P.I.00324360403) incaricata con atto sindacale n° 218 del 29.12.2009,  
domiciliata per la carica presso la Residenza Comunale, in rappresentanza del  
Comune medesimo ai sensi e per gli effetti dell'art.107, 3° comma, del D.Lgs  
18.08.2000, n°267 e dell'art.71 - comma 8° - del Regolamento sull'Ordinamento  
degli Uffici e dei Servizi approvato con atto G.C. n°45 del 16.03.2000;

E

SIG. PRESIDENTE, che interviene e stipula nella sua veste di legale rappresentante  
dell'Società Sportiva Dilettantistica ( p.IVA), con sede in- Via,;

PREMESSO

che con delibera del Consiglio Comunale n° 34 in data 07 aprile 2009 è stato  
approvato il regolamento per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi;  
che con determina n° ----- in data ---- ----- a seguito di Deliberazione  
di Giunta Comunale n. ----- del ----- è stato approvato il  
bando per la procedura di evidenza pubblica per l'affidamento in gestione

dell'impianto sportivo di che trattasi;

che con determinazione n° ----- in data ----- sono stati

approvati i risultati della procedura di evidenza pubblica esperita in data -----

- e ----- ed è stato aggiudicato l'affidamento in concessione del

complesso sportivo denominato "STADIO COMUNALE" a partire dal -----

--- – per anni sette - Società Sportiva , con sede in -----, Via,-----

---- ..... si conviene e si stipula quanto segue:

Il Comune di Riccione, per mezzo del sopra generalizzato suo Dirigente, concede in

gestione Società Sportiva, per la quale accetta il suo legale rappresentante,

l'impianto sportivo "STADIO COMUNALE" di Via Forlimpopoli alle seguenti

condizioni.

#### **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

In base alla presente convenzione il Comune di Riccione, in seguito, per brevità

indicato come "Concedente" concede a "Società Sportiva ..", in prosieguo

denominata "Concessionaria", l'uso e la gestione dell'impianto sportivo "STADIO

COMUNALE" di Via Forlimpopoli , costituito da:

1)- campo da calcio centrale in erba sintetica regolamentare ( mt . 100 x 60)dotato di

impianto di illuminazione composto da 6 torri faro; due blocchi di spogliatoi (squadra

locale, squadra ospiti, arbitri), infermeria e magazzino ubicati nel sottotribuna ( con

esclusione della palestra e annessi servizi);tribuna centrale coperta omologata per n°

2070 spettatori, gradinata curva nord omologata per n°951 spettatori; locali ad uso

ufficio ubicati al 1° piano del sottotribuna; locali da adibire a servizio di bar ristoro da

gestire con licenza tipologia "C"

2)- campo da calcio in erba naturale regolamentare ( mt.100 x 50) dotato di impianto

di illuminazione;

3)-campo da calcio a cinque in erba sintetica ( mt. 40 x 20) dotato di impianto di illuminazione.

IL TUTTO COME MEGLIO RIPORTATO NELLE ALLEGATE PLANIMETRIE. In giallo le porzioni completamente in concessione in blu le condivisioni con la pista di atletica leggera, in verde le porzioni in condivisione con il comune (zona centrale termica), in rosa le parti comuni di cui la concessionaria dovrà curare manutenzione e pulizia.

Nelle piante piano seminterrato e piano primo in rosso sono evidenziate le porzioni che restano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale . I due uffici al piano primo confinanti con le porzioni nella disponibilità del comune, possono essere utilizzati nell'ambito delle giornate di cui all'art.7.

LA PISTA DI ATLETICA LEGGERA CIRCONSTANTE IL CAMPO CENTRALE E' ESCLUSA DAL PRESENTE BANDO.

L'impianto, individuato con colore giallo nella planimetria allegata al presente atto come parte integrante (Allegato "1, 2"), é concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto alla Concessionaria.

Tutti gli impianti e attrezzature che costituiscono oggetto della presente concessione debbono risultare dettagliatamente descritti da apposito verbale di consistenza iniziale congiuntamente redatto dalle parti all'atto della consegna. Analogamente si procederà sia nel corso della vigenza della convenzione, qualora si dovesse modificare – in aumento o in diminuzione – la consistenza iniziale, sia all'atto della riconsegna con le modalità e nei casi stabiliti nei successivi artt. 24 e 25.

#### ART.2 - PROPRIETA' DELL'IMPIANTO SPORTIVO

La Concessionaria dichiara e riconosce senza eccezioni e remore, che l'impianto sportivo indicato nel precedente art.1 é di piena ed esclusiva proprietà del Comune di

Riccione, così come ogni ulteriore opera che sarà realizzata nell'impianto sportivo, anche a cura e spese della Concessionaria.

### **ART.3 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione ha validità di anni sette decorrenti dal ..... e verrà a scadere senz'altro avviso o disdetta, fatta salva la possibilità del Concedente di revocarla anticipatamente nel caso di sopravvenuta necessità e/o esigenze di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per la Concessionaria. .

E' data facoltà alla Concessionaria di recedere anticipatamente dal presente contratto, decorsi almeno 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente convenzione, per comprovata impossibilità a proseguire nella gestione, previa comunicazione da inviarsi al Concedente a mezzo di lettera raccomandata con almeno 12 (dodici) mesi di preavviso.

In questo caso di preventivo avviso ricadrà sulla Concessionaria la sola applicazione della penale di euro 5.000,00 prevista nel successivo articolo 22. Il recesso da parte della Concessionaria senza la predetta comunicazione nei termini di preavviso comporta l'applicazione di una penale di euro 10.000,00.

Rimangono comunque confermati tutti gli impegni della Concessionaria fino a che il contratto ha effetto e comunque, anche successivamente, la Concessionaria è tenuta a rispondere delle obbligazioni assunte in dipendenza della gestione.

In caso di utilizzo da parte della Concessionaria della facoltà di recesso anticipato dal contratto, il Concedente tratterrà, dal deposito cauzionale di cui all'art.21, quanto necessario a sanare eventuali danni o a dare corso a manutenzioni non eseguite dalla Concessionaria. In ogni caso non darà corso alla richiesta della Concessionaria di svincolo del deposito cauzionale prima di aver puntualmente verificato

l'insussistenza di danni, di obbligazioni precedenti o di eventuali inadempienze contrattuali.

#### **ART.4 MODALITA' DELLA GESTIONE /PIANO DI UTILIZZO**

L'impianto sportivo oggetto della presente convenzione sarà utilizzato per lo svolgimento dell'attività del calcio relativa al perseguimento delle finalità sociali e sportive della Concessionaria.

Inoltre la Concessionaria potrà utilizzare detto impianto per l'organizzazione di attività extrasportive, compatibili con gli obiettivi promozionali/turistici dell'Amministrazione Comunale e comunque utili al mantenimento dell'immagine positiva della Città.

Dette attività potranno essere svolte, avvalendosi per l'organizzazione anche di terzi, previo NULLA OSTA dell'Amministrazione Comunale e fermo restando il possesso delle autorizzazioni amministrative necessarie.

Considerato che la Concessionaria mantiene la responsabilità della gestione e della manutenzione ordinaria dell'impianto di che trattasi, tenuto conto delle necessità di garantire la sicurezza nell'utilizzo dell'impianto da parte degli utenti e nell'interesse pubblico che detto utilizzo avvenga nel rispetto dei requisiti di legge e regolamentari,

Si conviene di affidare direttamente alla Concessionaria anche l'assegnazione degli spazi di utilizzo agli utenti ( altre società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, federazioni, scuole, A.USL, pubblico, ecc.).

La Concessionaria presenta annualmente, per l'autorizzazione, il piano di utilizzo stabilendo le tipologie dell'utenza, le destinazioni e gli orari d'uso dell'impianto secondo i seguenti indirizzi:

- a) E' fatto assoluto divieto alla Concessionaria di mettere in atto interventi o procedure che possono di fatto determinare una selezione della utenza che vanifichi la volontà preminente del Concedente di destinare all'uso pubblico i

propri impianti;

b) Nell'assegnazione degli spazi la Concessionaria dovrà valutare le richieste che pervengono compatibilmente con la disponibilità di spazi sportivi eccedenti la propria attività e , ove possibile, confermando le assegnazioni precedentemente in essere;

c) Fermo restando la salvaguardia dello sport agonistico l'assegnazione degli spazi dovrà essere fatta sulla base delle seguenti priorità dando la precedenza alle società sportive, enti di promozione sportiva, scuole ed enti aventi sede legale e operanti nell'ambito del Comune di Riccione:

- Corsi avviamento allo sport per ragazzi e ragazze;
- Corsi per disabili e di riabilitazione;
- Corsi per le scuole;
- Corsi per la 3<sup>a</sup> età;
- Attività per adulti e attività libera;

d) La Concessionaria per l'assegnazione degli spazi ad altre società, associazioni sportive dilettantistiche, Enti di Promozione sportiva, Federazioni, ecc. dovrà accertare anche che i richiedenti abbiano tutti i requisiti per l'organizzazione e gestione dell'attività sportiva (a titolo esemplificativo e non esaustivo insegnanti abilitati, tesseramento, certificato medico, assicurazione, ecc.).

Il Concedente ha la facoltà di verificare in ogni momento, tramite i propri incaricati, il buon andamento della gestione predisponendo visite, sopralluoghi o quant'altro venga ritenuto di volta in volta necessario per accertare l'utilizzo dell' impianto, la concessione degli spazi, il rispetto delle tariffe e di tutte le condizioni previste dal presente contratto.

L'accertamento di singole violazioni comporta l'applicazione di una penale di euro 1.000,00; il ripetuto accertamento di violazioni comporta la possibile risoluzione della concessione.

#### **ART.5 - CONDUZIONE TECNICA**

La Concessionaria si impegna a gestire l'impianto ricevuto in concessione secondo l'allegato piano di conduzione tecnica - presentato in sede di gara - ( Allegato "B") che contiene la descrizione delle attività di manutenzione, di approvvigionamento, di custodia e di guardiana, nonché la descrizione delle attività concernenti il funzionamento tecnologico dell'impianto sportivo.

Allo scopo di assicurare il servizio di custodia e guardiana al complesso sportivo di cui alla presente convenzione, le chiavi degli ingressi e delle strutture complementari dei medesimi restano affidate alla Concessionaria.

La Concessionaria garantisce che eventuali rapporti con personale dipendente saranno disciplinati in base ai trattamenti economici e contributivi previsti dal vigente C.C.N.L.

Per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, la Concessionaria se ne assume ogni responsabilità anche in ordine al rispetto di eventuali obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle norme vigenti. La Concessionaria si assume anche la responsabilità per i danni che possono derivare a terzi durante l'attività di cui sopra e che detto personale può causare agli utenti, esonerando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

La Concessionaria è libera di regolamentare i rapporti con gli eventuali insegnanti/istruttori, allenatori e con altri addetti, di fronte ai quali il Concedente rimane estraneo in tema di autorizzazione, scelta ed accordi economici.

La Concessionaria è direttamente responsabile di tutta la gestione e manutenzione

ordinaria degli impianti in concessione.

Pertanto, sono a carico della Concessionaria tutte le spese di gestione dell'impianto quali: le retribuzioni al personale addetto, i canoni telefonici, i consumi di energia elettrica, gas e acqua, le omologazioni periodiche degli impianti secondo le vigenti disposizioni.

Altresì sono a carico della Concessionaria tutte le spese relative alla cancelleria, stampati, materiali e le operazioni di pulizia ed eventuali ulteriori attrezzature.

E', altresì, a carico della Concessionaria, che si impegna ad eseguire a propria cura e spese sotto la propria responsabilità, la manutenzione ordinaria a regola d'arte, preventiva e/o periodica, necessaria a mantenere in efficienza gli impianti, le strutture mobili ed immobili, le attrezzature e apparecchiature nonchè la manutenzione ordinaria necessaria alla riparazione e al ripristino di parti deteriorate e/o danneggiate. Tale manutenzione dovrà essere effettuata secondo le modalità e con le cadenze indicate nel piano di conduzione tecnica allegato alla presente.

L'accertamento di singole violazioni comporta l'applicazione di una penale di euro 1.000,00; il ripetuto accertamento di violazioni comporta la possibile risoluzione della concessione.

#### **ART.6 - TARIFFE**

Le tariffe per l'uso dell'impianto – comprensive di ogni onere, tasse, diritti – sono quelle di cui al Vigente Tariffario approvato con specifico atto deliberativo del Comune di Riccione, e devono essere esposte al pubblico in luogo ben visibile. I proventi delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi affidati in concessione sono introitati dalla Concessionaria che può anche richiedere agli organizzatori cauzioni e penali, di entità rapportata alla tipologia della manifestazione, per eventuali danni materiali. Il suddetto tariffario è aggiornato periodicamente dal Comune di Riccione.

L'accertamento di singole violazioni comporta l'applicazione di una penale di euro 1.000,00; il ripetuto accertamento di violazioni comporta la possibile risoluzione della concessione.

#### **ART.7 – GRATUITO UTILIZZO**

La Concessionaria, per specifiche manifestazioni indicate dal Concedente, fino alla concorrenza di 15 (quindici) giornate/anno, rapportate al periodo di apertura dell'impianto, metterà a disposizione gratuitamente l'impianto ivi compresi i locali accessori, garantendo, a propria cura e spese, tutti i servizi indispensabili per l'utilizzo dell'impianto (custodia, vigilanza, pulizia, conduzione e controllo dell'impianto di riscaldamento, dei servizi generali, ecc.).

In relazione alla presenza della pista di atletica leggera circostante il campo da calcio centrale (esclusa dalla presente convenzione) il comune di Riccione si riserva il diritto di priorità in relazione all'utilizzo della sola pista, senza servizi, senza pagamento di alcun indennizzo, fino alla concorrenza di 15 (quindici) giornate/anno.

Oltre alle suddette giornate ad uso gratuito il Concedente vincola la Concessionaria per l'utilizzo dell'impianto fino alla concorrenza di 15 (quindici) giornate/anno in relazione ad eventi di carattere turistico/sportivo patrocinati dal Comune di Riccione con l'applicazione delle tariffe stabilite dal vigente tariffario, con debito preavviso e secondo il principio del massimo utilizzo dell'impianto.

#### **ART.8 - RESPONSABILITA' DELLA CONCESSIONARIA**

La Concessionaria è responsabile:

- a- della custodia e dell'uso dell'impianto sportivo comunale assegnato in concessione che deve essere utilizzato secondo la sua destinazione e in base alle prescrizioni e coi limiti stabiliti dalla presente convenzione;
- b- dell'osservanza da parte sua e di terzi di tutte le prescrizioni ed i divieti

stabiliti dalla legge , dai regolamenti, dalle norme in vigore e da quelle che saranno emanate e, volta per volta, di quelli stabiliti dalle Autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni. La Concessionaria è pertanto responsabile, ad ogni effetto, di ogni danno ed infortunio a chiunque possa accadere riferito alle attività promosse nelle strutture concesse;

c- della buona conservazione ed efficienza dell'impianto sportivo e dei locali annessi, del necessario servizio di vigilanza e guardiania nonché di eventuali danni causati alle strutture. Se tali danni sono causati da altre Società o Enti che utilizzano l'impianto, l'onere relativo è a loro carico e la stessa Concessionaria dovrà provvedere al recupero del relativo risarcimento del danno;

d- del contegno e della disciplina del pubblico, degli atleti e dei terzi sia durante le manifestazioni sportive ed extrasportive pubbliche che durante gli allenamenti;

e- per il proprio personale è responsabile per quanto è previsto dalla legge 626/94 e successive modificazioni;

f- La concessionaria deve ottemperare alle prescrizioni, indicazioni contenute nei verbali della commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, deve procedere a propria cura e spese al rinnovo dell'autorizzazione di cui sopra se ed in quanto dovuto con ogni onere conseguente, deve procedere a propria cura e spese al rinnovo del certificato prevenzione incendi con ogni onere conseguente

g- la Concessionaria deve individuare il responsabile del mantenimento e della gestione del piano di sicurezza predisposto dal Concedente ai sensi

dell'art.19 del DM. 18.3.96;;

h- dell'esercizio, della manutenzione, degli obblighi, nonché dei controlli e relative visite periodiche degli impianti tecnologici (elettrico, riscaldamento, antincendio), così come è previsto dal D.P.R. 412/93, dal Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008 n° 37 e dalle altre leggi vigenti in materia, provvedendo alla rendicontazione negli appositi registri

i- La Concessionaria è tenuta sotto la propria responsabilità a provvedersi delle licenze e delle autorizzazioni prescritte per legge per lo svolgimento di tutte le attività.

j- L'omologazione degli impianti sportivi in base alle norme federali vigenti con ogni onere conseguente

La Concessionaria esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo, derivare in dipendenza dell'uso dell'impianto e delle attrezzature di cui al presente atto di concessione.

L'accertamento di singole violazioni comporta l'applicazione di una penale di euro 1.000,00; il ripetuto accertamento di violazioni comporta la possibile risoluzione della concessione.

Il mancato rinnovo dei certificati, visti, nulla osta esistenti comporta la risoluzione della convenzione ed il recupero delle somme necessarie per procedere in via sostitutiva.

#### **ART.9 - GARANZIE**

Al fine di provvedere al risarcimento di eventuali danni a persone e cose la Concessionaria ha stipulato, con la sottoindicata Compagnia di Assicurazione a proprie spese e per tutta la durata del presente contratto le polizze assicurative per

responsabilità civile per la copertura di ogni rischio derivante dalle attività esercitate, dall'uso degli impianti, dallo svolgimento di manifestazioni sportive ed extrasportive nonché di eventuali danni derivati dalle attrezzature di proprietà della Concessionaria, per un massimale assicurativo unico di €. 5.000.000,00 (cinquemilioni/00); detta polizza contiene l'espressa rinuncia della Compagnia di Assicurazione al diritto di rivalsa verso il Concedente.

La succitata polizza contiene appropriate clausole rivolte a tenere indenne il Concedente in relazione alla responsabilità per eventuali danni.

Il Concedente a propria cura e spese ha stipulato specifica polizza con primaria Compagnia di Assicurazione, per un massimale assicurativo unico di €. 1.000.000,00 (unmilione/00); contro i danni dell'incendio, rischi accessori e ricorso terzi, relativa alle proprie responsabilità..

#### **ART.10 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

E' a carico del Concedente la manutenzione straordinaria dei campi da gioco, delle strutture e degli impianti tecnologici oggetto della presente concessione, delle macchine ed attrezzature affidate alla Concessionaria risultanti nel verbale di consegna di cui al precedente Art.1. Resta inteso che per manutenzione straordinaria si comprende ogni opera di adeguamento alle leggi e norme vigenti ovvero che entreranno in vigore nel corso del periodo di concessione.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al comma precedente siano da imputarsi alla Concessionaria per carenza manutenzione ordinaria o periodica, fatta salva l'applicazione della penale di cui al successivo art.22, il Concedente provvederà a diffidare la Concessionaria alla realizzazione degli stessi a propria cura e spese indicando un periodo decorso il quale il Concedente provvederà all'esecuzione degli interventi stessi con addebito alla Concessionaria delle relative

spese e, in caso di mancato pagamento, il Concedente potrà rivalersi sulla cauzione di cui al successivo art.21.

#### **ART. 11 - PUBBLICITA'**

Il Concedente affida alla Concessionaria la gestione diretta della pubblicità fonica e cartellonistica (fissa e mobile) all'interno del complesso sportivo relativamente alle porzioni in concessione. La concessione della pubblicità è limitata alla durata della presente convenzione. La Concessionaria dovrà stipulare in proprio i relativi contratti esonerando da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo il Concedente. Tutte le entrate derivanti dalla gestione della pubblicità, verranno introitate direttamente dalla Concessionaria. Qualora detta pubblicità sia visibile dalla pubblica via è subordinata al rilascio dell'autorizzazione prevista dal vigente Regolamento Comunale previo nulla osta dell'Ufficio Sport..

L'accertamento di singole violazioni comporta l'applicazione di una penale di euro 1.000,00; il ripetuto accertamento di violazioni comporta la possibile risoluzione della concessione.

La Concessionaria si impegna al pagamento dell'imposta sulla pubblicità (o diritto sulle pubbliche affissioni).

Alla scadenza della convenzione, senza formale preavviso al Concedente, la Concessionaria dovrà - a proprie cure e spese - rimuovere immediatamente, tutti indistintamente, i cartelloni pubblicitari collocati nel complesso sportivo e provvedere al ripristino dello stato manutentorio delle superfici occupate con cartelloni o scritte pubblicitarie.

In occasione di altre manifestazioni sportive in genere, ovvero di iniziative spettacolari organizzate o patrocinate dal Concedente questi concorda con la Concessionaria la rimozione temporanea (per la sola durata della manifestazione o iniziativa) dei

tabelloni pubblicitari oppure la copertura del messaggio pubblicitario in ivi contenuto.

In tal caso gli oneri relativi sono a carico del Concedente o degli organizzatori.

Sono escluse le porzioni comuni evidenziate in rosa nella planimetria allegata per le quali è a carico la concessionaria la manutenzione e la pulizia.

#### **ART.12 – ESERCIZIO BAR DI SERVIZIO**

La Concessionaria è autorizzata a gestire il bar di servizio interno con licenza ex tipologia "C" i cui locali sono evidenziati in giallo nell'allegata planimetria (Allegato "C").

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al legale rappresentante della Concessionaria, la quale è tenuta ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili al altro soggetto.

Sono a carico della Concessionaria tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

I prezzi di vendita del suddetto bar non potranno essere superiori a quelli praticati dagli esercenti esterni, sulla base dell'accordo di categoria approvato annualmente.

La Concessionaria risponde del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Il bar di servizio interno dovrà osservare orario massimo di apertura e chiusura concomitante con l'orario di utilizzo dello STADIO COMUNALE, fatti salvi i periodi di riposo e ferie. Tutte le condizioni previste per la concessione dell'impianto valgono anche per il servizio di bar interno. L'arredamento e le attrezzature del bar interno nonché altre eventuali strutture mobili ( tavoli, sedie, ecc.) sono a carico della Concessionaria.

Per la gestione del bar di servizio interno, è data facoltà alla Concessionaria di

nominare un delegato in regola con le norme commerciali e sanitarie esistenti in materia.

L'accertamento di singole violazioni comporta l'applicazione di una penale di euro 1.000,00; il ripetuto accertamento di violazioni comporta la possibile risoluzione della concessione.

#### **ART. 13 - CAPIENZA**

In ordine alla eventuale capienza dell' impianto affidato in concessione é fatto carico alla Concessionaria il rispetto tassativo delle capienze rapportate ai diversi ordini di posti indicate dal Concedente sulla base anche di eventuali verbali di sopralluogo che dovranno essere eseguiti dall'apposita Commissione di Vigilanza, compresa la predisposizione delle eventuali soluzioni tecniche non strutturali necessarie in ordine al rispetto di Leggi, Decreti e Regolamenti vigenti.

Qualora per l'organizzazione di eventi anche extrasportivi la suddetta capienza non fosse sufficiente, tutti i lavori di adeguamento dovranno essere effettuati a cura e spese della Concessionaria, sotto il diretto controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale e dopo aver chiesto al Comune l'assenso preventivo al progetto di intervento. Resta inteso che, ovviamente, sono a carico della Concessionaria anche tutte le spese relative a:

a)-progettazione ed elaborati tecnici;

b)-rilascio nulla osta della competente Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo;

c)-stipula di idonea polizza assicurativa che copra tutti i rischi e danni connessi allo svolgimento dell'evento.

#### **ART. 14 - CANONE DI GESTIONE**

Il canone di concessione annuo come da esito di gara è fissato in € 1.000,00 (

mille/00) IVA compresa (delibera G.C. n° ..... del .....)) da versare al

Concedente entro il 30 settembre di ogni anno.

Le parti concordano che il canone sia assoggettato a revisione annuale sulla base delle variazioni di cui agli indici ISTAT dei prezzi al consumo.

#### **ART.15 - CONTRIBUTO IN FAVORE DELLA CONCESSIONARIA**

Tenuto conto che la Concessionaria, così come stabilito al precedente art.6, si assume l'onere della gestione e manutenzione ordinaria degli impianti, ivi compresa la spesa dei consumi ( energia elettrica, acqua e gas) il Comune corrisponderà alla Concessionaria un contributo annuo, per tutta la durata della convenzione, pari a €. 34.450,00, da corrispondersi semestralmente ½ entro il 31 gennaio ed ½ entro il 31 luglio e comunque dopo 30gg dalla presentazione da parte della Concessionaria della documentazione di cui all'art.17, 3° comma.

Nell'ultimo anno di gestione la rata finale sarà liquidata ad intervenuta regolare riconsegna degli impianti.

Si stabilisce che, qualora alla data di entrata in vigore della presente convenzione i contratti relativi alle utenze ( energia elettrica, gas e acqua) non siano stati ancora volturati a nome della Concessionaria, le bollette relative ai consumi saranno pagate dal Concedente che defalcherà l'importo dal contributo di cui al comma precedente.

Si conviene, altresì, che l'ammontare del contributo, salvo quanto previsto nel successivo comma, sarà rivalutato annualmente a partire dal quarto anno di erogazione, sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

Al suddetto contributo di €.34.450,00 va sommato un rimborso per le utenze delle porzioni di strutture in gestione diretta da parte del comune collegate ai contratti delle utenze a carico integralmente del concessionario pari a euro 9.350,00.

Il Concedente si riserva di sospendere l'erogazione del contributo qualora dovesse

riscontrare gravi inadempienze negli obblighi previsti dalla presente convenzione. Il

Concedente può, inoltre, effettuare delle detrazioni sui contributi qualora si sia reso necessario il suo intervento diretto per espletare incombenze a carico della Concessionaria.

**ART. 16 - REFERENTE DELLA CONCESSIONARIA**

Per tutti i rapporti con il Concedente il legale rappresentante della Concessionaria, individua i seguenti referenti:

- 1) .....
- 2) .....

Ogni modifica dovrà essere tempestivamente comunicata per iscritto al Concedente.

**ART.17 - DIVIETI PARTICOLARI**

La Concessionaria non può, arbitrariamente, effettuare nessun intervento di modifica, manomissione e trasformazione delle strutture. L'accertamento di singole violazioni comporta l'applicazione di una penale di euro 1.000,00; il ripetuto accertamento di violazioni comporta la possibile risoluzione della concessione.

E' fatto espresso divieto alla Concessionaria di sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione senza formale autorizzazione del Concedente. L'accertamento di singole violazioni comporta l'applicazione di una penale di euro 1.000,00; il ripetuto accertamento di violazioni comporta la possibile risoluzione della concessione.

La Concessionaria, in ogni caso, rimane unica responsabile nei confronti del Concedente e dell'utenza anche nel caso in cui si sia avvalsa di opera di terzi.

**ART.18 – INTERVENTI DI MIGLIORIA O DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Si conviene che nel corso della validità della presente convenzione, qualora le parti trovino un accordo, l'esecuzione degli interventi di miglioria e/o di manutenzione

straordinaria possa essere effettuata a cura e spese della Concessionaria, sotto il diretto controllo degli uffici comunali competenti, dopo aver ottenuto dagli organi dell'Amministrazione Comunale l'assenso preventivo al progetto di intervento. Le proposte di miglioria e di manutenzione straordinaria dovranno avere il parere preventivo degli uffici comunali competenti. Per tali interventi si riconosce fin da ora alla Concessionaria la possibilità di richiedere al Concedente, a titolo di contributo, il parziale risarcimento delle spese sostenute fissato nella misura massima del 65% delle stesse. Il Concedente valuterà la sua compartecipazione alle spese, compatibilmente con le disponibilità di Bilancio dell'anno di riferimento previa assunzione degli atti amministrativi necessari.

Le opere di miglioria non potranno essere apportate senza specifica autorizzazione formale del Concedente e divengono immediatamente di proprietà del Comune, e come tali saranno oggetto di tutti gli obblighi attribuiti alla Concessionaria a norma del presente contratto. Se tali interventi di miglioria e di manutenzione dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, la Concessionaria dovrà acquisirle a sua cura e spese.

Le richieste per il rilascio di eventuali autorizzazioni edilizie, certificati di conformità dei lavori e di regolare esecuzione e contabilità finale, sono effettuate a cura e spese della Concessionaria.

A conclusione dei lavori dovranno essere acquisite e inviate in copia al Concedente le seguenti certificazioni, salvo quelle rilasciate dal Comune di Riccione che saranno acquisite d'ufficio:

- certificazione di conformità delle strutture, se interessate all'intervento;
- certificazione di conformità degli impianti; se interessati all'intervento;
- certificazione di prevenzione incendi, se dovuto;

-nulla osta della competente Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico

spettacolo, relativo all'uso se richiesto dalle norme vigenti;

-certificato di agibilità conseguente all'autorizzazione o concessione edilizia;

-certificato di omologazione del CONI e della Federazione competente , se richiesto

dalla normativa federale;

-ogni altra eventuale documentazione prevista dalle normative vigenti.

#### **ART.19 - CONTROLLO DELLA GESTIONE**

La Concessionaria, **entro il 31 luglio di ogni anno**, è tenuta a presentare al

Concedente la seguente documentazione:

1)-stato di utilizzazione dell'impianto suddiviso per tipologia di utenza;

2)-stato di manutenzione ordinaria ed eventuale manutenzione straordinaria con

indicazione degli interventi di rilievo e dei relativi costi, effettuati nel corso dell'anno;

3)-conto economico della gestione accompagnato da una breve relazione contenente

le necessarie note giustificative ed esplicative oltre ad eventuali proposte e

suggerimenti per il miglioramento dell'attività. Tale conto economico è pubblico ed

eventuali utili derivanti dall'attività sportiva ed extra sportiva devono essere reinvestiti

in attività sportive previste nello statuto sociale o nel miglioramento degli impianti

affidati in concessione;

4)-statuto della società, se modificato rispetto a quello dell'anno precedente;

5)-elenco dei soci e composizione del Consiglio Direttivo in carica;

6)-elenco degli iscritti, suddiviso per categoria, partecipanti all'attività sportiva

promossa dalla Concessionaria nella stagione sportiva in corso.

#### **ART.20 - SOSPENSIONE DEL SERVIZIO PER CAUSA DEL CONCEDENTE**

Il servizio non può essere sospeso se non per cause di forza maggiore non imputabili

alla responsabilità della Concessionaria. E' comunque fatto obbligo alle parti di

comunicare previo tempestivo telegramma e/o posta elettronica, i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni.

Qualora gli impianti o parte di essi dovessero rimanere inagibili, e quindi non in grado di soddisfare le richieste, per cause imputabili al Concedente, potrà essere riconosciuto alla Concessionaria il risarcimento dei danni eventualmente sofferti determinato di comune accordo.

In qualunque momento il Concedente, considerando l'attività già programmata dalla Concessionaria e comunque con preavviso di 30 giorni naturali e consecutivi da notificarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R., potrà apportare agli impianti assegnati in concessione tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportuno e necessario.

Qualora per l'esecuzione sia di tali opere sia di interventi di manutenzione straordinaria aventi carattere d'urgenza e non rinviabili, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potrà essere richiesto dalla Concessionaria, salvo l'eventuale riduzione del canone annuo di gestione di cui al precedente art.14.

#### **ART.21 - CAUZIONE**

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico, la Concessionaria ha costituito un deposito cauzionale di €. 50.000,00 (cinquantamila/00) mediante polizza fidejussoria n° ..... del ..... emessa .....

Il deposito sarà svincolato con atto del Dirigente del Settore Responsabile allo scadere della convenzione dopo la riconsegna dell'impianto in buone condizioni d'uso e manutenzione, risultante da apposito verbale da redigersi nel termine di giorni 30 dalla medesima, e dopo che la Concessionaria abbia adempiuto ad ogni suo obbligo

e sia stata definita e liquidata ogni controversia e, comunque, entro il termine di mesi 6 (sei). Il Concedente potrà rivalersi su detto deposito a semplice richiesta fino al totale incameramento, senza che il fideiussore possa valersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile e senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione.

La garanzia deve essere integrata, ogni volta che la il Concedente abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente convenzione.

La garanzia dovrà contenere specifica dichiarazione di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Concedente.

#### **ART.22 - PENALI**

Per ogni inadempimento ai sottoindicati impegni che la Concessionaria si assume, sottoscrivendo il presente contratto di concessione, sarà applicata la penale indicata a fianco di ognuno fatte salve eventuali altre azioni e/o risarcimenti che il Concedente riterrà opportune:

a- per recesso anticipato, previsto nel precedente art. 3, con comunicazione di preavviso di almeno 12 mesi: penale di €5.000,00;

b- per recesso anticipato, previsto nel precedente art. 3, senza comunicazione di preavviso di almeno 12 mesi: penale di €10.000,00;

c- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui all'art.4,: penale di € 1.000,00;

d- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui all'art.5,: penale di € 1.000,00;

e- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui all'art.6,: penale di € 1.000,00;

f- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui all'art.8: penale di € 1.000,00;

g- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui all'art.11: penale di € 1.000,00;

h- accertamento di violazione delle prescrizioni di cui all'art.17: penale di €.  
1.000,00;

Dette penali, qualora non vengano pagate dalla Concessionaria entro 15 gg. dalla richiesta in forma scritta, sarà fatta valere sulla cauzione di cui al precedente art.21 del presente contratto. In tal caso la Concessionaria sarà tenuta a reintegrare la cauzione nei tempi stabiliti dal Concedente pena la risoluzione del contratto con incameramento in toto della cauzione residua quale anticipata liquidazione del danno. L'applicazione della penale non preclude la possibilità al Concedente di risolvere anticipatamente il rapporto contrattuale in caso di grave e/o ripetuto inadempimento.

#### **ART.23 - CONTROVERSIE -**

Si conviene che le eventuali controversie riguardanti l'interpretazione e l'applicazione della presente convenzione, fatte salve quelle rientranti nella competenza esclusiva del giudice amministrativo, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione sulla base di proposte elaborate dal responsabile del procedimento. Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione al Tribunale di Rimini.

#### **ART.24 - CLAUSOLE RISOLUTIVE**

1.L'Amministrazione può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 mesi – ove non sussistano ragioni di impedimento derivanti da particolari esigenze di celerità del procedimento – alla revoca della concessione avente ad oggetto l'utilizzo di beni demaniali o patrimoniali indisponibili, qualora sopravvengano motivate esigenze di pubblico interesse.

2. L'Amministrazione può procedere alla risoluzione automatica del contratto, ex art. 1456 Cod.Civ., mediante semplice comunicazione scritta da inviarsi a mezzo di raccomandata a.r., qualora l'assegnatario incorra in una delle seguenti

inadempienze:

a) mancato pagamento del canone entro 3 mesi dalla data di ricezione della diffida

da parte del Dirigente competente;

b) mancato rispetto del divieto di sub-concessione o sub-locazione, ove previsto;

c) utilizzo del bene per finalità difformi da quelle convenute;

d) abuso nel godimento del bene, perpetrato attraverso alterazioni o modifiche dello

stesso in assenza di preventiva autorizzazione dell'Ente;

e) reiterate inadempienze in relazione agli obblighi di cui all'art. 22 sanzionati con

penale.

3. L'Amministrazione può procedere alla risoluzione del contratto, ex art. 1454 Cod.

Civ., previa diffida ad adempiere in un congruo termine – non inferiore a 15 giorni -

qualora l'assegnatario non assolva entro il termine predetto le obbligazioni di propria

spettanza che rivestono particolare rilievo nell'economia del rapporto, sia in relazione

alla loro entità oggettiva, sia in relazione all'interesse dell'Amministrazione.

In caso di scioglimento della società la concessione di gestione si intenderà risolta e

la presente convenzione sciolta di diritto. Si concorda che la Concessionaria nel

corso della durata della presente concessione, potrà apportare modifiche allo Statuto

o trasformare la ragione sociale, nel rispetto di quanto riportato negli artt. 2 e 3 della

Legge Regionale n° 34 del 09.12.2002 fermo restando l'obbligo di prosecuzione

dell'attività sportiva.

#### **ART. 25- RICONSEGNA**

Alla scadenza naturale del contratto nonché nell'eventualità di una sua risoluzione o

revoca o dell'esercizio della facoltà di recesso, la Concessionaria restituirà l'intero

impianto in perfette condizioni di manutenzione, e con tutte le migliorie

eventualmente eseguite senza nulla pretendere.

Dovrà essere presentato:

a)-una relazione tecnica sulle strutture e impianti illustrante le loro condizioni e contenente la descrizione degli interventi manutentivi ordinari e straordinari a cui si è dato seguito;

b)-i disegni esecutivi relativi ad ogni modifica a strutture e impianti;

c)-i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica, eventualmente installata o modificata, corredata di tutti i verbali di conformità o certificati di collaudo previsti dalle norme o leggi vigenti.

All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale in contraddittorio fra le parti, nel quale dovranno essere evidenziati dal Concedente eventuali danni concernenti i beni; danni che dovranno essere risarciti dalla Concessionaria entro trenta giorni dalla stesura del verbale di riconsegna ovvero saranno sanati direttamente dal Concedente con oneri dedotti dal deposito cauzionale di cui all'art.21.

#### **ART.26- REGISTRAZIONE**

La presente convenzione, a cura e spese della Concessionaria, è soggetta a registrazione.

#### **ART.27- SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto - compreso i diritti, imposte, tasse e quant'altro occorresse per dare esecuzione al medesimo - sono poste a totale carico della Concessionaria.

Le parti invocano le agevolazioni fiscali previste dalla legge in sede di registrazione. E per la piena osservanza di quanto sopra, le parti firmano, previa lettura ed approvazione.

p.la Società

p. il Comune di Riccione

IL PRESIDENTE

IL DIRIGENTE

(Sig. -----)

(Dr.ssa Graziella Cianini)

Ai fini e per gli effetti di cui all'art.1341 del Codice Civile, dichiaro di aver preso visione e di approvare le condizioni e le clausole di cui al presente contratto, in particolare quelle di cui agli artt. 20, 21, 22,e 24  
p. la Società

IL PRESIDENTE

(Sig. -----)