

Allegato alla deliberazione di Consiglio C.le n. __ del _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

(f.to Cerminara dott.ssa Francesca)

Repertorio _____ del _____



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

PROVINCIA DI MODENA

SCHEMA DI CONTRATTO DI SERVIZIO PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE E L’UTILIZZO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ COMUNALE

L’anno _____ il _____ giorno
del mese di _____ in _____ nella sede del Municipio in Via

TRA

Il Comune di Castelnuovo Rangone rappresentato dal Responsabile del Settore Affari Generali nata a (.....) il, che dichiara di agire e stipulare esclusivamente a nome, per conto e nell’interesse del Comune di Castelnuovo Rangone, ai sensi dell’art. 107 del D. L.vo n. 267 del 18.08.2000;

E

L’Associazione A.G.I.S.Ca. regolarmente costituita con atto n. 64462 del 29.08.2002, registrato a Modena il 19/09/2002 al n. 23667 C.F. 02808680363 con sede in Via Roma n. 1 a Castelnuovo Rangone rappresentata da Sig. _____ nato/a a _____ il _____, in qualità di Legale rappresentante,

PREMESSO

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ esecutiva ai sensi di legge, è stata approvato il nuovo contratto di servizio per la gestione delle strutture e impianti sportivi;

- che con determinazione n. _____ sono stati indicati gli impianti sportivi e le strutture assegnati all’Associazione oggetto della presente convenzione, in base al principio della territorialità;

Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - STRUTTURE E IMPIANTI SPORTIVI IN GESTIONE E USO

Il Comune di Castelnuovo Rangone concede alla Associazione A.G.I.S.Ca., che accetta, la gestione e l'utilizzo delle seguenti strutture ed impianti sportivi di proprietà comunale:

- a) Centro Sportivo **Ciro Bisi**, ubicato in Castelnuovo Rangone, Via **Ciro Bisi** nr.1, meglio identificato come da planimetria di cui all'Allegato A sub 1; il centro sportivo si compone:
 - di un edificio principale a destinazione sportiva (bocciodromo, palestra, uffici, zona bar);
 - di una sala polivalente con annessa cucina e spogliatoi;
 - di un campo da calcio regolamentare;
 - di nuove tribune con annessi locali ad uso spogliatoi;
 - di un nuovo fabbricato ad uso magazzino, uffici, infermeria, servizi igienici, cucina e bar con annesso portico chiuso;
 - di un campo di allenamento per il calcio;
 - di un campo da calcio a 5 in erba sintetica;
 - di due campi da tennis in erba sintetica;
 - di un campo da beach volley;
 - delle relative aree di pertinenza;
 - di una pista da skateboard

- b) Centro Sportivo di **Montale**, ubicato in Montale Rangone, Via della Chiesa, meglio identificato come da planimetria di cui all'Allegato A sub 2; il centro sportivo si compone:
 - di un fabbricato principale con destinazione palestra e relativi spogliatoi;
 - di un fabbricato ad uso bar e area ristoro (a decorrere dal 1 Febbraio 2014);
 - di un fabbricato adiacente alla palestra con destinazione spogliatoi per i campi da calcio;
 - di due campi da tennis;
 - di un campo da calcio regolamentare;
 - di un campo di allenamento;
 - di un campo per il calcio a 5 in erba sintetica;
 - di una palestra presso il polo scolastico di Piazza Montessori;
 - di un campo da beach volley
 - di un campo da tiro con l'arco

- c) Palestra "**V. Magagni**", ubicata in Castelnuovo Rangone, P.za **Brodolini**, , meglio identificato come da planimetria di cui all'Allegato A sub 3; l'edificio si compone di un fabbricato con destinazione d'uso sportivo (palestra);

- d) Campo da calcio "**V. Bacigalupo**", ubicato in Castelnuovo Rangone, Via **Case Bruciate**, meglio identificato come da planimetria di cui all'Allegato A sub 4; l'impianto sportivo si compone di:
 - un campo da calcio per allenamenti;
 - della relativa palazzina spogliatoi;
 - delle aree di pertinenza;

- e) Palestra "**Don Milani**" sita presso il polo scolastico di **Via Z. Barbieri**, meglio identificato come da planimetria di cui all'Allegato A sub 5;

nonché gli impianti di illuminazione, spogliatoi, docce, servizi igienici, vani accessori delle strutture in oggetto e tutte le attrezzature come più dettagliatamente descritti negli allegati verbali di consegna :

- Allegato B: verbale di costatazione e consegna dei locali e degli spazi, con sommaria descrizione dello stato degli stessi;

- Allegato C: verbale di costatazione e consegna delle attrezzature, con sommaria descrizione delle stesse.

Tali strutture e impianti sportivi e attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario, che li prende in consegna.

L'Associazione concessionaria dà atto del fatto che gli impianti, le strutture sportive e gli altri elementi, come al precedente comma individuati, sono conformi ai verbali sopracitati.

ART. 2 - PROPRIETA' STRUTTURE IN USO

L'Associazione dichiara e riconosce che tutte le strutture e gli impianti siti nell'area o sugli immobili oggetto della concessione sono, in quanto costruiti, di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Castelnuovo, previa stesura entro 60 giorni dalla stipula del presente contratto di servizi, in contraddittorio tra le parti, dei necessari verbali di cui agli allegati B e C richiamati al precedente art. 1.

L'Associazione dichiara inoltre di non avere per tale fatto nulla a pretendere dal Comune di Castelnuovo Rangone.

ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO DI SERVIZI E MODALITA' DI DISDETTA

La presente convenzione decorre dal 01.04.2013 e scade il 31.03.2019.

Alla scadenza del detto periodo il rapporto si intende integralmente risolto di diritto senza possibilità di tacita proroga.

L'Amministrazione, presenti i presupposti di legge, si riserva la facoltà di rinnovare la presente convenzione, previa adozione di relativo provvedimento, congruamente motivato, a seguito di accordi con il concessionario.

L'Associazione ha facoltà di recedere dalla convenzione, con preavviso di non meno di centottanta (180) giorni da notificarsi all'Amministrazione a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

La predetta facoltà di recesso non è esercitabile per il primo anno decorrente dalla data di stipula della presente convenzione, pur essendo consentita, per lo specifico, la notifica del preavviso almeno centottanta (180) giorni prima della scadenza del detto primo anno.

In caso di disdetta l'Associazione si impegna a verificare con l'Amministrazione i propri oneri finanziari, previsti per l'anno sportivo in corso e a provvedere in merito.

ART. 4 - SCOPO DEL CONTRATTO DI SERVIZI

Lo scopo della presente concessione riguarda la gestione, l'utilizzo, la custodia, la conservazione ed il miglioramento delle strutture e impianti sportivi indicati, per finalità sportive e di aggregazione sociale.

La finalità prioritaria è quella della promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità ed in modo particolare ai giovani, agli anziani ed ai portatori di handicap.

I criteri di fondo cui si deve ispirare la gestione sono:

- a) la ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture e impianti sportivi, con particolare riguardo al controllo ed al contenimento dei consumi di energia elettrica, gas e acqua, e nella organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;

- b) garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e impianti sportivi, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
- c) mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale;
- d) la realizzazione delle migliorie strutturali utili al conseguimento di risparmi sui costi di gestione dei singoli impianti sportivi, nonché al conseguimento di una maggiore offerta impiantistica sia in termini di nuovi impianti sportivi sia in termini di maggior fruibilità degli impianti esistenti.

ART. 5 - MODALITA' D'USO E ACCESSO ALLE STRUTTURE E IMPIANTI

L'utilizzo delle strutture e impianti sportivi comunali si ispira al principio del libero accesso agli stessi.

L'utilizzo da parte di terzi per la pratica degli sport consentiti è autorizzato dall'Associazione stessa, tenendo fermi i seguenti criteri di priorità:

- 1) utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- 2) attività delle scuole, di ogni ordine e grado, e attività per disabili;
- 3) utilizzo da parte di associazioni sportive dilettantistiche con sede sul territorio comunale e di Gruppi amatoriali locali;
- 4) attività connesse ai campionati federali;
- 5) utilizzo da parte di singoli cittadini;
- 6) manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo non sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e degli impianti e con le destinazioni d'uso per le quali sono stati collaudati;
- 7) utilizzo da parte di altri residenti fuori Comune.

Al fine di permettere un uso appropriato delle strutture e impianti sportivi, l'Associazione curerà di predisporre, sulla base delle richieste pervenute, un programma di utilizzo degli stessi, riferito alle diverse stagioni sportive, favorendo lo svolgimento delle attività connesse ai Campionati federali.

Detto programma dovrà essere esposto annualmente al pubblico, presso ogni impianto.

In sede di predisposizione del programma su indicato, l'Associazione è invitata a tenere nel massimo conto possibile le indicazioni formulate dall'Ufficio Attività Sportive del Comune di Castelnuovo Rangone, nell'interesse generale volto a garantire la migliore e più ampia diffusione delle discipline sportive.

L'Amministrazione e l'Associazione assumono reciproco impegno di dare tempestiva ed immediata informazione di ogni e qualsiasi causa che possa comportare la sospensione o l'interruzione delle attività programmate. L'Associazione assume l'impegno di assicurare ai partecipanti alle diverse attività delle strutture sportive, la tempestiva informazione su eventuali sospensioni od interruzioni.

L'Amministrazione comunale, ogniqualvolta riterrà opportuno utilizzare le strutture e gli impianti sportivi per iniziative da essa promosse o patrocinate, può farlo, mediante congruo preavviso all'Associazione, garantendo la riconsegna nello stesso ordine in cui li ha ricevuti.

L'utilizzo da parte di terzi dovrà tener conto delle esigenze dell'Associazione nel realizzare i propri programmi.

La Palestra delle scuole elementari "Don Milani", la Palestra delle scuole elementari "A. Frank" e la Palestra "Vezio Magagni" sono in gestione dell'Associazione limitatamente agli orari extrascolastici.

Gli orari di utilizzo delle strutture e impianti sportivi per esigenze scolastiche e comunali, saranno comunicate dall'Amministrazione Comunale all'inizio dell'anno scolastico.

L'Amministrazione comunale fornisce all'Associazione concessionaria copia delle chiavi necessarie.

E' fatto divieto di fabbricare altre copie di chiavi, da consegnare ad altri gruppi fruitori degli impianti, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, cui dovranno essere comunicati gli estremi anagrafici dei possessori di dette chiavi.

L'Associazione è tenuta all'applicazione puntuale del Regolamento Comunale sull'Uso degli impianti sportivi.

ART. 6 - ATTIVITÀ DELLE SCUOLE E DEI DISABILI

Alle attività scolastiche e per i disabili devono essere riservati, sulla base ed entro i limiti delle richieste espresse, i giorni feriali dal lunedì al sabato compresi nel calendario scolastico, dalle ore 08.00 alle ore 16.00 dal lunedì al venerdì nelle palestre "A. Frank" e "Don Milani", dalle 8.00 alle 14.00 dal lunedì al venerdì in tutti gli altri impianti sportivi, e dalle 08.00 alle ore 13.00 il sabato.

L'Amministrazione deve predisporre il calendario delle attività scolastiche e per i disabili tenendo presenti i seguenti criteri e disposizioni:

- i singoli Istituti scolastici e gli Istituti per i disabili devono comunicare all'Amministrazione il calendario di utilizzazione degli impianti o, almeno, l'intenzione di utilizzare gli impianti entro il 31 maggio di ciascun anno. L'Amministrazione provvederà, entro i successivi 15 giorni ad inoltrare la comunicazione al gestore.
- qualora entro il 31 maggio non sia noto il calendario esatto di utilizzo, gli Istituti scolastici e gli enti per i disabili sono tenuti a comunicare la data esatta di utilizzo degli impianti almeno 10 gg. prima dell'utilizzazione. La concessione, in questo caso, sarà subordinata all'effettiva disponibilità degli stessi.

Il gestore può disporre degli spazi orari non contemplati nel detto calendario.

ART. 7 - USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI PER ATTIVITÀ NON SPORTIVE

Le strutture e impianti sportivi possono essere concessi in uso a Enti, Circoli, Associazioni, Partiti e privati per conferenze, proiezioni, dibattiti, riunioni, attività ricreative, spettacoli musicali e consimili.

La precedenza spetta tuttavia alle attività sportive, salvo che le manifestazioni non siano state precedentemente fissate.

Le autorizzazioni a terzi a svolgere, nelle predette strutture, iniziative diverse da quelle sportive, saranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale sentito il parere dell'Associazione concessionaria, fatto salvo il divieto per quelle attività che per la loro natura possono arrecare danni agli impianti o alle strutture.

Le manifestazioni che lo richiedono, dovranno essere autorizzate secondo quanto prevede il Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare l'autorizzazione dell'uso delle strutture e impianti sportivi alla stipulazione, da parte del richiedente, di una congrua assicurazione, per eventuali incidenti o danni a persone o cose, durante il corso delle manifestazioni autorizzate.

ART. 8 - TARIFFE ED ORARI PER L'USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

L'Amministrazione Comunale, sentito il parere dell'Associazione, stabilisce per ogni impianto sportivo le tariffe massime applicabili nonché le tariffe agevolate riservate alle attività sportive giovanili (under 16), di cui al successivo art. 11, come da Allegato D. Entro tale limite l'Associazione stabilisce puntualmente la tariffa applicata per singolo impianto e per singola tipologia di utilizzo, dandone informazione preventiva all'Amministrazione Comunale.

L'Associazione, potrà richiedere all'Amministrazione Comunale una sola volta l'anno, con decorrenza dall'anno sportivo successivo, la revisione delle tariffe massime applicabili.

La riscossione delle tariffe, comprensive di IVA, è effettuata dall'Associazione concessionaria.

L'uso delle strutture e impianti sportivi da parte dell'Amministrazione Comunale sia per esigenze scolastiche che per altre attività comunque consentite, è a titolo gratuito.

ART. 9 - ONERI A CARICO DELLA ASSOCIAZIONE CONCESSIONARIA

L'Associazione ha l'obbligo di mantenere, sulle strutture e impianti sportivi, personale (di direzione, assistenza frequentatori, insegnamento, corsi, pulizia, custodia, cassa, somministrazione alimenti e bevande, sicurezza, pronto intervento sanitario) qualitativamente e quantitativamente necessario all'adempimento degli obblighi inerenti la gestione, secondo quanto previsto dalla presente convenzione, dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza.

Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente convenzione, l'Associazione può avvalersi del lavoro volontario dei propri iscritti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri ed esonerando nel contempo l'Amministrazione da ogni responsabilità.

Qualora si avvalga di lavoro subordinato, devono essere rispettate le norme di legge e regolamentari e le disposizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi.

L'associazione, in qualità di datore di lavoro, ha pure l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, nonché di disporre adeguati controlli sanitari sul personale.

L'Amministrazione può richiedere la sostituzione di unità lavorative che abbiano suscitato problemi sul piano comportamentale;

L'Associazione dovrà altresì :

- avere cura dell'habitat naturale, conservare e proteggere l'ambiente ecologico in ottemperanza alle disposizioni di legge in vigore;
- garantire la gestione tecnico-manutentiva dell'area verde in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale;
- attivare qualsiasi forme di gestione idonea al contenimento dei consumi energetici.
- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti dotandosi di piccoli contenitori da dislocare all'interno delle strutture sportive. I rifiuti di carta, plastica, vetro ed alluminio, raccolti nei detti contenitori, dovranno essere conferiti presso l'isola ecologica a cura del concessionario stesso.

Sono inoltre totalmente a carico del'Associazione:

- le spese per l'energia elettrica, l'acqua e il gas di tutti gli impianti sportivi ad eccezione della Palestra "Vezio Magagni", della Palestra della scuola "A. Frank" e della palestra della scuola "Don Milani";
- le spese per acquisto materiali per l'igiene dei servizi, spogliatoi ed ogni altro locale di pertinenza;
- le spese relative al servizio di assistenza sanitaria (primo soccorso, dotazione sala infermeria);
- le spese per disinfestazioni generali con appositi disinfettanti come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiale;
- le spese di funzionamento e pulizia del servizio di somministrazione alimenti e bevande;
- ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dal gestore a mezzo della presente convenzione.
- Le spese per la cura e la manutenzione (sfalci e potature) delle aree verdi limitrofe agli impianti sportivi, come meglio individuate nell'Allegato A, sub 1 - 2 - 3 - 4 - 5, al presente contratto di servizio che ne costituisce parte integrante e sostanziale. Si dovranno prevedere almeno n. 4

sfalci delle aree così individuate, mentre le potature delle essenze presenti dovranno essere effettuate previo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale;

Per quanto riguarda i **CAMPI SPORTIVI** l'Associazione concessionaria provvede:

- 1) al riordino complessivo dei locali e degli impianti;
- 2) alla sorveglianza durante le ore di apertura dell'accesso agli impianti ed al rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
- 3) alla segnalazione tempestiva all'Ufficio Tecnico del Comune di Castelnuovo Rangone per eventuali danni alle strutture ed agli impianti in mancanza di tale comunicazione, il risarcimento danni sarà richiesto all'Associazione stessa; si precisa a tal proposito l'importanza della segnalazione dell'eventuale guasto indipendentemente dalla responsabilità effettiva da parte dell'Associazione concessionaria del danno rilevato;
- 4) ad impegnarsi con il proprio personale volontario o tramite l'ausilio di ditte specializzate a provvedere agli interventi di ordinaria manutenzione dei locali e degli impianti.

In particolare sono a carico dell'Associazione:

- irrigazione e rasatura dei tappeti erbosi con mezzi idonei;
- il taglio dell'erba e la sistemazione complessiva dei campi di calcio a seguito degli incontri e degli allenamenti;
- il diserbo e la concimazione dei terreni di gioco in accordo con il tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale;
- il tracciamento delle segnature di gioco;
- lo sfalcio delle aree di pertinenza dei terreni di gioco;
- la sistemazione delle reti e recinzioni e controllo periodico delle stesse;
- il controllo periodico del sistema di irrigazione ;
- il controllo periodico degli impianti di illuminazione e sostituzione di lampadine;
- il controllo e sostituzione delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
- il controllo delle porte di accesso e uscite di sicurezza (se esistenti) e sostituzione delle eventuali maniglie e serrature deteriorate;
- il controllo e sostituzione delle lampade di emergenza (se esistenti);
- il controllo periodico della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate.

Il materiale per gli interventi di manutenzione ordinaria su indicati, previa comunicazione preventiva all'Ufficio Tecnico Comunale, è acquistato direttamente dall'Associazione a proprie spese.

Per quanto riguarda l'uso delle **PALESTRE** l'Associazione concessionaria si impegna:

- 1) a provvedere alla apertura ed alla chiusura dei locali, nonché al riordino degli attrezzi;
- 2) a sorvegliare, durante le ore di apertura, l'accesso agli impianti ed il rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
- 3) a provvedere agli interventi di ordinaria manutenzione dei locali e degli impianti con il proprio personale volontario o tramite l'ausilio di ditte specializzate;
- 4) a segnalare tempestivamente all'Ufficio Tecnico del Comune eventuali danni alle strutture ed agli impianti in mancanza di tale comunicazione il risarcimento danni sarà richiesto all'Associazione stessa;
- 5) a curare la pulizia degli impianti sportivi e dei servizi ad essi accessori in modo tale da mantenerli in condizioni ottimali per l'uso da parte di altri Gruppi o Associazioni che ne facciano richiesta (l'eventuale ripristino che si rendesse necessario è a carico economico dell'utilizzatore);

In particolare sono a carico dell'Associazione:

- il controllo periodico degli ingressi di accesso e delle uscite di sicurezza con sostituzione delle maniglie e serrature deteriorate;
- la manutenzione e sostituzione di rubinetteria negli spogliatoi;

- la verniciatura periodica degli arredi fissi deteriorati dall'uso (sedili, panche, ecc.)
- le tinteggiature parziali di ripresa di eventuali parti particolarmente deteriorate dall'uso;
- il controllo periodico del fissaggio di battiscopa e cornici delle porte, con eventuali sostituzioni delle parti rotte o deteriorate;
- il fissaggio di eventuali mattonelle di pavimento o rivestimento staccate, sostituzione di quelle eventualmente rotte per urti accidentali dovuti all'uso;
- il controllo degli organi illuminanti e sostituzione di lampadine;
- il controllo e sostituzione delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
- il controllo e sostituzione delle lampade di emergenza;
- il controllo periodico della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate.

Il materiale per gli interventi di manutenzione ordinaria su indicati, previa comunicazione preventiva all'Ufficio Tecnico Comunale, è acquistato direttamente dall'Associazione a proprie spese.

ART. 10 – CANONE PER L’AFFIDAMENTO

Il canone, per il periodo 01.04.2013 – 31.03.2019, corrispettivo per l'affidamento dovuto all'Amministrazione è fissato in € 10.000,00 (diconsi euro diecimila/00) IVA inclusa annui. Per il primo anno il canone per l'affidamento, in ragione della decorrenza del presente contratto di servizio, ammonta ad € 7.500,00 (diconsi euro settemilacinquecento/00). Il canone dovrà essere versato annualmente all'Amministrazione: in due (2) rate: la prima entro il 31 marzo, la seconda entro il 30 settembre per il periodo di durata della presente convenzione.

L'Associazione concessionaria non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone oltre il termine previsto e non potrà far valere alcuna eccezione ed azione, se non dopo aver onorato le scadenze alle date previste.

ART. 11 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici ed agli impianti esistenti.

Sono a carico del Comune le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle caldaie e degli impianti di riscaldamento delle palestre ad uso scolastico.

E' fatto divieto all'associazione concessionaria di modificare lo stato attuale delle strutture e impianti sportivi, senza la preventiva autorizzazione dell'Ufficio Attività sportive.

Per manutenzioni straordinarie s'intendono tutte quelle che non sono contenute nell'elenco delle ordinarie ed in particolare interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e di riscaldamento derivanti da problematiche non connesse all'uso; sono da considerarsi manutenzioni straordinarie tutti gli adeguamenti che dovessero interessare le strutture per sopraggiunte modifiche normative.

Sono altresì da intendersi straordinari tutti gli interventi che, con un lasso di tempo quinquennale o decennale, a seconda dei casi, interesseranno una ristrutturazione complessiva delle strutture e impianti sportivi.

Il Comune provvede a mantenere a norma tutte le strutture e impianti sportivi, oggetto della presente convenzione, in base alla normativa vigente e nei termini di legge in vigore.

L'Associazione non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, miglioria inerenti le strutture e impianti sportivi, che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno. Qualora peraltro dall'esecuzione dei lavori medesimi consegua forzatamente una sospensione totale dell'attività del concessionario per un periodo superiore a giorni novanta, potrà essere concordato tra le parti o un recupero del periodo di inattività ovvero riduzione proporzionale del canone annuo. I tempi di intervento devono essere previamente comunicati (laddove non sussistano evidenti ragioni di urgenza, connesse all'adeguamento, sicurezza ed alla igienicità degli impianti e degli edifici che impongano l'intervento immediato) con un anticipo di almeno tre mesi e concordati con il gestore nel rispetto

della programmazione annuale dell'attività del medesimo.

Il Comune riconosce all'Associazione concessionaria un rimborso, pari all'effettivo utilizzo da parte della Scuola materna "Gianburrasca" e dell'Unione Terre di Castelli, della quota di spesa per l'energia elettrica, l'acqua e il gas della Palestra Roller di Montale.

L'amministrazione, in ragione delle tariffe agevolate volte alla valorizzazione dell'associazionismo sportivo locale e alla promozione dell'attività sportiva giovanile, di cui al precedente art. 8, si impegna a riconoscere all'Associazione concessionaria un ausilio finanziario come di seguito riportato:

ANNO	CONTRIBUTO (IVA ESCLUSA)
2013 (9 mesi)	€ 82.500,00
2014	€ 90.000,00
2015	€ 70.000,00
2016	€ 60.000,00
2017	€ 60.000,00
2018	€ 60.000,00
2019 (3 mesi)	€ 15.000,00

Il contributo viene erogato all'Associazione concessionaria in due (2) rate uguali: la prima entro il 31 marzo, la seconda entro il 30 settembre.

ART. 12 - REALIZZAZIONE NUOVE OPERE E/O IMPIANTI

L'Associazione concessionaria potrà realizzare nuove opere e/o interventi di completamento e miglioramento delle strutture e impianti sportivi esistenti, al fine di garantire una maggiore fruibilità degli impianti sportivi ad uso stagionale aumentando così le possibilità di redditività a favore del Concessionario, al fine dell'esecuzione degli scopi del presente contratto di servizio, nonché realizzare nuovi impianti atti al contenimento della spesa per l'energia.

Il progetto per la realizzazione di nuove opere o interventi dovrà essere trasmesso preventivamente all'Amministrazione Comunale per l'approvazione. L'amministrazione dovrà esprimersi sul progetto, previa acquisizione dei pareri rilasciati da altri enti, entro 90 giorni dalla data di presentazione. Nessun opera o intervento può essere realizzata in carenza di approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale.

La presa in carico di dette opere da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà dopo collaudo a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale nella forma e nei modi di legge. In caso non vi siano all'interno degli Uffici Tecnici Comunali le competenze tecniche necessarie, le spese relative al collaudo saranno sostenute dall'Associazione concessionaria. In tale caso l'Amministrazione Comunale si impegna a rimborsare l'Associazione entro 180 giorni.

In questi casi le parti concorderanno tra loro, di volta in volta, le modalità e le condizioni di intervento, nonché i reciproci obblighi.

Resta inteso che le nuove opere e/o interventi di completamento e miglioramento degli impianti sono sempre di proprietà comunale, pur garantendone al concessionario l'utilizzo e il godimento durante il periodo di validità del presente contratto di servizio.

Qualora l'Amministrazione Comunale rendesse indisponibili all'Associazione concessionaria le strutture sportive, o parte di esse, per la realizzazione di impianti fotovoltaici, la stessa si impegna a riconoscere all'Associazione un contributo forfettario annuo per la durata del presente contratto di servizi, da determinarsi in accordo tra le parti, quale parziale indennizzo del mancato potenziale beneficio economico.

ART. 13 - RESPONSABILITA' VERSO TERZI

L'Associazione concessionaria, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore, e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

- A) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali il Concedente) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 1.500.000,00 (NOTA: per concessioni di una certa rilevanza, possibile anche prevedere 2 Milioni) per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

- B) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (intendendosi per tali anche i soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non), dei quali il concessionario si avvalga, ed oggetto della concessione dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere ai sensi di legge, intendendosi per tali i lavoratori subordinati, parasubordinati, e comunque tutti coloro che prestino la loro opera a favore del concessionario inclusi borsisti, stagisti, corsisti, titolari e soci del concessionario compresi i lavoratori titolari di contratti atipici (ai sensi della cosiddetta Legge Biagi), comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000,00 per sinistro e Euro 1.000.000,00 per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, e la "Clausola di Buona Fede INAIL"

Nel caso si riscontrino danni alle strutture o alle attrezzature per atti vandalici la spesa è a carico dell'Associazione concessionaria delle strutture e impianti sportivi, nel momento in cui gli atti vandalici si sono verificati. L'Amministrazione Comunale, previa verifica dell'avvenuto ripristino, si impegna a rimborsare l'Associazione entro 180 giorni.

ART. 14 - INADEMPIENZA E REVOCA AFFIDAMENTO GESTIONE. RECESSO E DECADENZA DEL CONTRATTO DI SERVIZI

L'affidamento della gestione delle strutture e impianti sportivi e delle attrezzature, potrà essere revocata in qualunque momento per i seguenti motivi:

- mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura, senza motivazione adeguata;
- arbitrario abbandono, da parte del concessionario, delle strutture e impianti sportivi;
- grave inadempimento e/o reiterate (almeno due) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui alla

presente convenzione;

- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, della destinazioni di uso delle strutture e impianti sportivi;
- mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie (per quest'ultima quando dovuta) oltrechè mancata reintegrazione delle dotazioni, ecc.;
- mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e impianti sportivi;
- frode a danno dell'Amministrazione o di altri Enti pubblici;
- danni agli ospiti e fruitori, all'Amministrazione, ai beni di proprietà dell'Amministrazione stessa derivanti da dolo o colpa grave;
- gravi irregolarità nei versamenti previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale utilizzato.

Il presente contratto di servizio decadrà qualora venisse sciolta l'Associazione o venisse modificato l'atto costitutivo, mutandone i principi a cui oggi è ispirato.

ART. 15 - CONTROLLI E VERIFICHE

Fatte salve le competenze degli organi statuali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di legge, la gestione delle strutture e impianti sportivi e la erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza della attività svolta dall'Associazione concessionaria ai principi dello Statuto della stessa, l'osservanza delle clausole contenute nella presente convenzione e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In proposito l'Amministrazione ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione.

E' comunque inteso che durante tali ispezioni gli incaricati dell'Amministrazione osserveranno ogni cura per turbare il meno possibile il funzionamento normale delle attività operative.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto all'Associazione concessionaria, la quale sarà obbligata a porre adeguato rimedio entro trenta (30) giorni dalla data di ricezione della notifica, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico dell'Associazione, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, all'Associazione concessionaria verrà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere la convenzione in danno ed a spese del concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia della convenzione, ovvero di sostituirsi al concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal gestore all'Amministrazione stessa nel termine perentorio di giorni trenta (30) dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto dell'Amministrazione concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia della convenzione e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità.

L'Amministrazione Comunale e l'Associazione concessionaria verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione delle strutture e impianti sportivi.

ART. 16 - RAPPORTI TRA ASSOCIAZIONE CONCESSIONARIA E AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Associazione concessionaria si impegna a comunicare e ad invitare l'Amministrazione Comunale alle sedute di bilancio di previsione e consuntivo, modifica dello Statuto, rinnovo cariche sociali.

Entro il 31 ottobre di ogni anno l'Associazione concessionaria si impegna a far pervenire all'Amministrazione copia del bilancio consuntivo e copia del bilancio di previsione, nonché il prospetto delle attività sportive organizzate settimanalmente nelle strutture e impianti sportivi in gestione.

L'Associazione concessionaria inoltre, provvederà a segnalare all'Amministrazione concedente quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili al presente rapporto, che possono impedire od ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi.

ART. 17 - PUBBLICITÀ

Ogni forma di pubblicità all'interno delle strutture e impianti sportivi, oggetto della presente convenzione, è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale, ad eccezione della pubblicità sonora. E' comunque consentita la diffusione sonora di comunicazioni di servizio, di comunicazioni inerenti l'attività del concessionario e di comunicazioni sulle attività istituzionali del Comune di Castelnuovo Rangone.

L'Associazione concessionaria ovvero le associazioni sportive a cui sono affidati spazi all'interno degli impianti sportivi hanno la facoltà di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie sull'arredo, all'interno ed entro il perimetro delle strutture e impianti sportivi. Gli oneri conseguenti sono a carico del Concessionario ovvero dell'associazione sportiva a cui sono affidati spazi all'interno degli impianti sportivi che ha installato il materiale pubblicitario.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico.

Nessuna responsabilità fa carico all'Amministrazione per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario.

L'Associazione concessionaria ha l'obbligo di richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione e di osservare le disposizioni impartite dai competenti Servizi comunali, in ordine alla ubicazione ed alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, nonché di attenersi a tutte le prescrizioni che si rendono necessarie per conservare la funzionalità ed il decoro delle strutture sportive.

L'Associazione concessionaria è tenuto a comunicare di volta in volta all'Amministrazione l'avvenuta installazione dei cartelli o pannelli pubblicitari fissi.

Tutta la pubblicità effettuata all'interno dell'impianto è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità a norma delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari. In caso di conclusione di contratti con ditte specializzate per la gestione della pubblicità, tali contratti non possono avere una durata superiore a quella di cui al presente rapporto.

ART. 18 - RICONSEGNA DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI

I locali, gli impianti e le loro attrezzature concesse in uso dovranno essere riconsegnati al Comune, al termine della presente convenzione, in condizione di uso normale e di regolare funzionamento.

L'Amministrazione comunale può sospendere in tutto o in parte la vigenza della presente convenzione per motivi di straordinaria urgenza, per effetto dei quali sia necessario garantire interessi di pubblica utilità.

In tali circostanze non è ammesso a favore del concessionario alcun diritto di risarcimento.

ART. 19 - AFFIDAMENTO NUOVI IMPIANTI SPORTIVI

Per quanto riguarda la gestione di eventuali nuovi impianti ed attrezzature sportive, sarà approvata esplicita modifica alla presente convenzione.

ART. 20 - DIVIETI

E' fatto tassativo divieto di cessione o sub-concessione, anche parziale e sotto qualsiasi forma, della presente convenzione da parte dell' Associazione concessionaria a terzi, ad esclusione dei propri soci nonché per le attività del bar e del punto ristoro, a pena di risoluzione immediata della convenzione stessa in suo danno.

In caso di infrazione alle norme di cui al presente atto, commessa dal sub- concessionario e/o cessionario occulto, unico responsabile verso l'Amministrazione e verso i terzi sarà esclusivamente dell' Associazione concessionaria.

ART. 21 - MODIFICHE

Il presente contratto di servizi può essere concordemente modificato, anche prima della sua scadenza, mediante atto scritto a fronte di fatti ed eventi non previsti e/o per la migliore gestione delle strutture sportive. In tal caso tutte le relative spese graveranno a carico del richiedente la modifica.

ART. 22 - CAUZIONE DEFINITIVA

L'Associazione concessionaria, a garanzia degli obblighi e degli oneri riconducibili al presente contratto di servizi, deve prestare una cauzione, pari ad € 20.000,00, costituendola mediante fideiussione bancaria, escutibile a prima richiesta, senza l'obbligo di preventiva escussione del debitore principale e con operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Tale fideiussione deve essere consegnata al Comune di Castelnuovo Rangone entro e non oltre il termine di consegna delle strutture e impianti sportivi e delle attrezzature.

Qualora, per qualsiasi motivo, durante la vigenza del contratto di servizi, non fosse possibile ottenere il rinnovo della cauzione prestata con fidejussione bancaria o con polizza fidejussoria assicurativa, il concessionario è tenuto a provvedere immediatamente a costituire direttamente il deposito cauzionale per il medesimo importo di € 20.000,00, mediante versamento in denaro o titoli di Stato o garantiti dallo Stato.

La cauzione definitiva sta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della convenzione di concessione, del risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle spese che l'Amministrazione avesse sostenuto o debba sostenere per manutenzioni, reintegrazione e rinnovi in sostituzione del concessionario inadempiente e di maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati.

Se la cauzione definitiva è stata costituita con deposito di titoli, l'Amministrazione può, senza altra formalità, venderli a mezzo di un agente di cambio.

L'Associazione concessionaria è obbligata a reintegrare immediatamente la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la durata della convenzione.

La cauzione definitiva resta vincolata per sei mesi oltre la durata o vigenza della convenzione e sarà svincolata subordinatamente alla intervenuta consegna delle strutture sportive, al risarcimento da parte del concessionario di eventuali danni ed ammanchi, all'effettuato pagamento a saldo dei canoni di concessione da parte del concessionario, ad avvenuta dimostrazione della tacitazione da parte del concessionario stesso di eventuali crediti vantati da fornitori o esecutori o soci o prestatori di lavoro, ed in ogni caso alla intervenuta verifica della ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi posti a carico del concessionario.

ART. 23 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il rapporto tra il Comune di Castelnuovo Rangone ed l'Associazione concessionaria si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio socialmente utile.

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti concordano che definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla convenzione da stipulare.

Qualora ciò non fosse possibile, le stesse rimettono la definizione della controversia al giudizio del foro di Modena.

Il presente contratto di servizi sarà registrato in caso d'uso e a spese dell'Associazione concessionaria.

Eventuali utili dovranno essere reinvestiti in impianti ed attrezzature sportive o aggregative di pubblica fruizione, in accordo con l'Amministrazione Comunale, o destinati agli scopi sociali previsti dallo statuto della Associazione contraente.

Castelnuovo Rangone, Lì _____

Per Il Comune di Castelnuovo Rangone
Il Responsabile del Settore Affari Generali

.....

Per l'Associazione A.G.I.S.Ca.
Il Presidente
Sig. Matteo Ferrari
