

Rep.

**COMUNE DI AREZZO**

**CONCESSIONE STRUMENTALE DI BENE PUBBLICO FINALIZZATA ALLA**

**RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE**

**DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE TENNIS SAN CLEMENTE (CUP.....)**

L'anno .. (...) il giorno ... (...) del mese di ... in Arezzo, Piazza della Libertà n. 1, con la presente scrittura privata valida a tutti gli effetti di legge,

**TRA**

- ... nato a ... (C.F. ...) in qualità di ... e domiciliato per la carica in Arezzo, Piazza della Libertà 1, la quale non agisce in proprio ma in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale di Arezzo, Partita IVA 00176820512, domiciliato per la funzione presso l'Amministrazione e competente alla stipula del presente contratto in virtù della delibera di Giunta Comunale n° .. del ... di seguito denominato anche "Comune";

**E**

- il Sig. ..., nato a ... il ... (C.F. ...), nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante della ... - con sede in Arezzo ....., C.F./Partita IVA ..., di seguito denominata anche "società concessionaria o società o concessionario".

Dette parti, nelle loro rispettive qualità ed in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n° ...;

**PREMESSO CHE**

- Il Comune è proprietario dell'impianto sportivo denominato TENNIS SAN CLEMENTE individuato catastalmente ....., come meglio rappresentato dalla Planimetria di cui all'Allegato 1\_Planimetria stato attuale.

- con delibera Giunta comunale n. 95 del 13/4/2021 l'impianto sportivo è stato

annoverato tra quelli che hanno necessità di riqualificazione e ammodernamento;

– con atto CC n. 50 del 31/3/2022 è stato approvato il Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali;

– con successiva delibera ..... è stato disposto di procedere all'Avviso pubblico per raccogliere manifestazioni di interesse da parte di associazioni e società sportive senza scopo di lucro ai sensi dell'art. 16 del Regolamento per la riqualificazione dell'impianto sportivo in oggetto;

– con provvedimento n. .... è stato approvato l'Avviso pubblico per raccogliere le proposte per la riqualificazione e gestione dell'impianto;

– a seguito dell'Avviso, l'associazione/società sportiva ... (CF/P.IVA ...) ha presentato la propria proposta per l'ammodernamento dell'impianto e la successiva gestione;

– con provvedimento n. ... del sono stati approvati i verbali del RUP e della Commissione che ha analizzato il progetto presentato da ...;

- il Comune, con delibera di G.C. n. .. del .. ha riconosciuto l'interesse pubblico del progetto ed ha disposto di affidare la gestione dell'impianto all'associazione .. per una durata di ... proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento di ammodernamento e riqualificazione;

- il responsabile dell'esecuzione del presente atto è il direttore dell'ufficio sport, giovani e terzo settore del Comune di Arezzo;

**TUTTO CIO' PREMESSO SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

**ART 1 – Oggetto della concessione**

Il Comune di Arezzo concede alla ... l'uso e la gestione dell'Impianto Sportivo sito in Arezzo .... catastalmente individuato alla sez. ...., costituito da:

– .....

il tutto come meglio individuato nello Stralcio planimetrico dell'Impianto Sportivo qui  
accluso quale Allegato 1\_Planimetria stato attuale.

L'Impianto Sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,  
perfettamente noti al CONCESSIONARIO.

L'Impianto Sportivo appartiene al Patrimonio indisponibile del Comune di Arezzo. Il  
CONCESSIONARIO dichiara e riconosce che ogni addizione o miglioria  
realizzata in corso di esecuzione della Convenzione, anche ove vi abbia provveduto  
il CONCESSIONARIO a proprie cura e spese, sarà parte del patrimonio del  
comune di Arezzo sin dalla sua realizzazione.

#### **ART 2- Interventi di adeguamento e riqualificazione**

Il CONCESSIONARIO si impegna a realizzare, a proprio totale carico, gli interventi  
di ammodernamento e riqualificazione di cui al progetto, al Piano economico  
finanziario, al cronoprogramma, approvati dalla Giunta Comunale con delibera n. ...  
visionati, accettati integralmente ed incondizionatamente, nonché sottoscritti dalle  
parti ,ancorché non materialmente allegati al presente atto.

Gli interventi, del valore di € ... (esclusa IVA e spese tecniche) consistono nelle  
seguenti opere:

a) .

b) .

Tra gli oneri a carico del concessionario rientra tutto quanto si renderà necessario,  
anche se non espressamente previsto dalla presente convenzione, al fine di dare  
agli interventi compiuti secondo quanto previsto dal progetto, dall'uso a cui sono  
dirette le opere e dalle regole dell'arte, tutto quanto necessario per una corretta  
gestione del servizio.

#### **ART 3 – Durata della concessione**

La Concessione avrà una durata di anni . . . , a decorrere dalla data del verbale di consegna del . . . . Alla scadenza della Concessione, ovvero in caso di sua revoca, recesso o risoluzione, l'Impianto Sportivo ritornerà nella disponibilità del comune di Arezzo, fermo restando la possibilità per il CONCEDENTE di autorizzare il CONCESSIONARIO alla prosecuzione della gestione ordinaria dell'Impianto Sportivo per un periodo temporaneo, nelle more di individuazione di altro gestore.

Il Comune di Arezzo, compatibilmente con gli impegni della società e previo assenso della stessa, potrà disporre dell'utilizzo a titolo gratuito dell'impianto per la realizzazione di propri eventi per un massimo di 10 giorni annui. In tali casi gli impianti saranno riconsegnati al gestore nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto, ivi comprese le pulizie e il riordino.

#### **ART 4 – Divieto di subconcessione**

E' fatto divieto al concessionario di sub-concedere in tutto o in parte gli impianti in gestione, pena l'immediata risoluzione della concessione con conseguente risarcimento dei danni subiti dall'ente concedente. Non rientra tra i casi di subconcessione l'utilizzo dell'impianto per spazi orari, anche continuativo per singola stagione sportiva. Al suddetto divieto è fatta eccezione esclusivamente per quanto riguarda i locali bar e punto ristoro presenti o da realizzare all'interno della struttura sportiva.

Il locali di bar e punto ristoro possono essere concessi a terzi tramite la somministrazione ai sensi della Legge Regione Toscana n.62/2018 e relativo regolamento di attuazione del "Codice del commercio" emanato con DPGR 23 R/2020 e s.m.i.

#### **ART 5 – Oneri a carico del Concessionario**

Gli oneri a carico della ... per l'impianto di cui al presente atto (qui indicati a titolo

esemplificativo e non esaustivo) sono i seguenti:

a) Apertura/chiusura dell'impianto sportivo in funzione della relativa fruizione; gli impianti potranno essere utilizzati anche per la pratica di sport diversi, purché compatibili con le caratteristiche dell'impianto stesso e comunque previo adeguamento e ottenimento dei permessi, delle autorizzazioni e delle omologazioni necessarie;

b) Durante l'attività sportiva propria del gestore, garantire la presenza costante di almeno un responsabile dirigente dell'associazione;

c) Impegno a rilasciare ai propri soci, atleti, ecc. un'apposita tessera di riconoscimento da esibire su richiesta del personale comunale addetto;

d) acquisto del materiale necessario allo svolgimento dell'attività sportiva, compreso la sostituzione di elementi di attrezzature sportive fisse e mobili;

e) effettuare la manutenzione ordinaria dell'intero immobile dipendente dall'uso, come definita dagli artt. 1576 e 1609 del codice civile, dal DM 2 marzo 2018 e dal DPR 380/2001. Sono comprese nel concetto di manutenzione ordinaria tutte le attività necessarie al mantenimento in efficienza dell'impianto, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

1.1. effettuare la manutenzione ordinaria di finiture ed elementi edilizi nonché delle attrezzature sportive fisse e mobili;

1.2. pulizia di locali e dei resede;

1.3. taglio dell'erba, compreso le aree verdi presenti all'interno del perimetro concesso, e taglio di rami ammalorati di alberi e potatura siepi con smaltimento dei rifiuti;

1.4. riparazione guasti e rotture causati da qualunque motivo;

1.5. spurgo delle condutture delle acque piovane, dei servizi igienici e dei locali

spogliato, che occorrono al deflusso e al drenaggio delle acque nonché allo spurgo

di chiusini e pozzetti;

1.6. pulizia delle fosse biologiche e pozzetti degrassatori;

1.7. acquisto del materiale necessario allo svolgimento dell'attività sportiva;

1.8. tinteggiatura periodica delle pareti e dei manufatti metallici;

1.9. sostituzione di porzioni di pavimenti, rivestimenti e controsoffitti;

1.10. sostituzione di elementi di attrezzature sportive fisse e mobili;

1.11. interventi sui serramenti interni ed esterni;

1.12. riparazione e sostituzione dei vetri e di altre parti accessorie;

1.13. riparazione e sostituzione di sedute;

1.14. riparazione e sostituzione dei manti in erba sintetica (se presenti);

1.15. riparazione e sostituzione di apparecchi idro-sanitari e relative rubinetterie;

1.16. riparazione di componenti elettrici e meccanici in avaria sia esterni che interni che non prevedano la necessità di modifiche alla certificazione degli impianti elettrici e idrotermosanitari;

1.17. approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario dell'impianto;

1.18. verifica periodica di corretto funzionamento degli estintori, dei presidi antincendio e delle uscite di sicurezza;

1.19. altro (specifico per singolo impianto)

a) Sostenere i costi relativi alla custodia e sorveglianza dell'impianto, alla tassa sui rifiuti, tutte le utenze relative a spese telefoniche, consumo idrico, energia elettrica, riscaldamento e acqua calda, nonché eventuali ulteriori tasse e tariffe se e in quanto dovute;

Il concessionario si assume i seguenti impegni in relazione agli impianti di cui al presente atto:

1) assicurare il finanziamento di tutti gli oneri relativi alla gestione dei servizi oggetto della concessione, alla progettazione (ivi comprese le spese di direzione lavori, responsabile per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, di collaudo) e all'esecuzione dei lavori, ivi comprese la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo nel suo complesso;

2) acquisire le preventive autorizzazioni e/o concessioni amministrative, permessi e certificazioni previste dalla legge, siano esse comunali, regionali, statali o stabilite con leggi speciali per la realizzazione degli interventi e per la successiva gestione degli stessi; pertanto la concessione in gestione dell'impianto non sostituisce in nessun modo ed a nessun fine le procedure definite dalle normative vigenti per l'attuazione degli interventi;

3) realizzare gli interventi di riqualificazione a regola d'arte in conformità al progetto tecnico approvato dalla GC con la delibera n. ... ed in modo conforme alla normativa regionale e nazionale di settore che dovranno essere e risultare comunque idonei a soddisfare gli standard di qualità del servizio;

4) nominare il Direttore dei lavori con contestuale comunicazione al Comune, oltre al pagamento della relativa prestazione professionale e pagare le operazioni di collaudo;

5) osservare tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti che disciplinano la realizzazione degli interventi previsti nella presente convenzione, sia nella fase di progettazione che in quella di esecuzione e gestione con riguardo al coordinamento per la sicurezza;

6) consegnare al Comune la documentazione per l'inizio delle opere e, ad

ultimazione delle stesse, tutte le certificazioni delle strutture e degli impianti ove dovute in relazione agli specifici interventi programmati, i collaudi, il Certificato di Regolare esecuzione delle opere o agibilità; a richiedere al Comando dei Vigili del Fuoco il certificato di prevenzione incendi e ad effettuare le variazioni e accampionamenti catastali, ove necessario e ogni altra certificazione richiesta dall'ordinamento in relazione alla natura degli interventi realizzati;

7) realizzare i lavori di riqualificazione nel rispetto del cronoprogramma presentato, approvato dalla Giunta comunale con atto n. .... comunicando al Comune di Arezzo eventuali slittamenti che si rendessero necessari in ragione di cause non dipendenti dal concessionario;

8) nominare, per i compiti di redazione e mantenimento della sicurezza relativamente all'attività sportiva svolta, il "Responsabile della Sicurezza;

9) compilare il Registro dei Controlli Periodici (secondo il modello predisposto dal Comune) relativo a: verifica degli estintori e dei presidi antincendio, controllo dei sistemi e uscite di sicurezza, manutenzione della centrale termica, idrica, elettrica e dei gruppi elettrogeni e tutti i servizi necessari al mantenimento della sicurezza in genere secondo quanto previsto dalle normative vigenti;

10) curare gli adempimenti previsti dall'art. 5 del decreto del 24/04/2013, pubblicato sulla G.U. n. 169/2013 relativo all'obbligatorietà dei defibrillatori in ambito sportivo e successive "Linee Guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e automatici e di eventuali altri dispositivi salvavita" di cui al Decreto Ministero della Salute del 7 aprile 2023 ed in particolare: dotare da subito l'impianto del defibrillatore semiautomatico in luogo accessibile e idoneo; effettuare la formazione e l'aggiornamento del proprio personale operante nell'impianto; curare la manutenzione del suddetto dispositivo salvavita, affinché lo stesso rimanga

costantemente operativo; curare la segnaletica relativa alla presenza del dispositivo;

verificare il corretto funzionamento del DAE prima dell'inizio dell'attività sportiva

individuando un referente nominato dalla società, che registri le eventuali anomalie su

un apposito registro da conservare nei pressi del dispositivo DAE; condividere il

defibrillatore con le società sportive che utilizzano l'impianto temporaneamente;

comunicare la presenza del DAE a sistema di emergenza territoriale locale 118

tramite compilazione di apposita modulistica informatica;

11) impegnarsi ad acquisire/rinnovare l'omologazione federale dell'impianto, a propria cura e spese;

12) rispettare eventuali servitù costituite da impianti di illuminazione pubblica, rete elettrica e telefonica, rete acquedotto, rete fognaria o altri eventuali sottoservizi presenti all'interno degli impianti, garantendo altresì l'accesso ai rispettivi gestori per gli eventuali interventi di manutenzione;

13) impegnarsi a mantenere attiva la casella PEC (Posta Elettronica Certificata) intestata al concessionario per tutta la durata della concessione.

#### **ART 6 – Utilizzo dell'impianto da parte di terzi**

Il concessionario dovrà garantire l'uso dell'impianto sportivo comunale a tutti i soggetti previsti dall'art. 5 comma 1 del Regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali, si impegna a comunicare annualmente al comune, entro il mese di settembre, il programma di assegnazioni dell'impianto. In via residuale, l'impianto sportivo potrà essere concesso in uso anche a soggetti privati per attività di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del Regolamento sopra citato. Si rinvia a quanto previsto dall'art. 6 comma 11 del Regolamento in relazione alla concessione in uso temporaneo dell'impianto sportivo per manifestazioni extra sportive, previo nulla osta del Comune. Il concessionario è autorizzato ad incassare i

proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe di utilizzo dell'impianto, sulla base degli importi che vengono annualmente rideterminati dal Comune, nonché applicando le tariffe agevolate previste nell'offerta tecnica presentata. Il concessionario si impegna a concedere l'uso gratuito dell'impianto alle scuole del territorio per progetti o iniziative. Le modalità per l'utilizzo dell'impianto sportivo comunale da parte di singoli cittadini non aderenti ad alcuna società sportiva o aderenti a società sportive diverse dal concessionario sono le seguenti:

– uso annuale: la richiesta deve essere presentata **entro il 30 giugno** all'indirizzo di posta elettronica ... Il concessionario darà risposta entro e non oltre 30 gg; La concessione in uso segue i principi previsti dall'art. 6 comma 5 del Regolamento comunale vigente, dovrà essere motivato un eventuale diniego alla richiesta. Il concessionario comunica al Comune il programma di assegnazioni annuali dell'impianto (ai sensi del Regolamento, art. 6 comma 4).

– uso occasionale: la richiesta deve essere presentata almeno 10 gg prima della data di utilizzo, all'indirizzo di posta elettronica .... il concessionario darà risposta entro e non oltre 3 gg; dovrà essere motivato un eventuale diniego alla richiesta.

#### **ART 7 – Beni e attrezzature a disposizione**

I beni di proprietà dell'amministrazione, ....., ed eventuali arredi, complementi fissi ecc., non inventariati già presenti all'interno dell'impianto, vengono lasciati nella disponibilità ed uso della società, che ne cura il funzionamento e la manutenzione ordinaria, esonerando il Comune da ogni eventuale responsabilità derivante dall'uso degli stessi beni.

#### **ART 8 – Responsabilità**

Le responsabilità e le spese relative agli eventi organizzati dal CONCESSIONARIO

faranno carico unicamente al medesimo a partire dalla data di decorrenza della presente convenzione, sollevando sino da ora il Comune da ogni eventuale responsabilità e dalle eventuali spese correlate.

Il concessionario:

- assume ogni responsabilità per danni propri o a terzi durante lo svolgimento delle attività all'interno dell'impianto sportivo in gestione;

- assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità dell'impianto o alle attrezzature eventualmente presenti nell'impianto;

- si obbliga ad osservare, e a fare osservare, la maggiore diligenza nella utilizzazione degli spazi sportivi e dei servizi ecc., in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, alle attrezzature ed a terzi;

- deve segnalare eventuali danni arrecati alla struttura al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone;

- si impegna ad utilizzare l'impianto in modo diretto ed esclusivamente per le finalità per le quali è stata accordata la concessione.

Il gestore inoltre non deve introdurre nell'impianto sportivo attrezzature e quanto altro non strettamente attinente alle finalità di utilizzo dell'impianto stesso; assume a suo carico ogni responsabilità inerente alla precisa osservanza di tutte le leggi, regolamenti e prescrizioni aventi comunque attinenza con lo svolgimento della gestione, obbligandosi espressamente ad adeguarsi a tutte le nuove norme e disposizioni di legge che fossero emanate durante il corso della stessa gestione.

Si precisa che, allo scadere della concessione, il CONCESSIONARIO nulla potrà pretendere dal Comune di Arezzo per i lavori realizzati e/o per le strutture fisse e stabili eventualmente installate nell'impianto, e che tali opere resteranno comunque di proprietà dell'Amministrazione Comunale. Resta salva in ogni caso la facoltà, da parte del Comune, di richiedere la rimessa in pristino dello stato degli immobili.

Il CONCESSIONARIO dovrà gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato in osservanza, in particolare per gli impianti elettrici e d'illuminazione, delle norme CEI 64 8/7/52, del DM 37/08.

Il CONCESSIONARIO si assume l'onere di garantire l'applicazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. sia per tutta la durata della convenzione nella fase di esecuzione dei lavori che di gestione, nonché si impegna ad osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza dei propri lavoratori dipendenti.

#### **ART. 9 – Assicurazione e Garanzia**

A corredo della presente convenzione il CONCESSIONARIO ha presentato la copia della polizza assicurativa seguente:

1. polizza RCT/RCO n° ..., emessa in data ... dalla compagnia ... e successiva Appendice di premio con validità fino al ... per copertura di responsabilità civile verso terzi con il seguente massimale: ... a sinistro.

La Società si impegna a trasmettere la quietanza di pagamento delle rate successive del premio assicurativo per tutto il periodo corrispondente alla durata del presente rapporto convenzionale. Il concessionario dovrà fornire all'Ente, ad ogni rinnovo, una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza/appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali sino alla definitiva scadenza della concessione; la stipula della predetta polizza viene richiesta esclusivamente per una

maggior tutela dell'Ente concedente e degli utenti del servizio, pertanto l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità, ad esso imputabili ai sensi di legge, sollevando l'ente concedente da ogni responsabilità.

A **garanzia** degli impegni assunti con il presente atto, la Società Sportiva .... si impegna alla costituzione di una garanzia definitiva tramite polizza fideiussoria entro 120 giorni dalla stipula della presente convenzione con la quale il/la medesimo/a si costituisce fideiussore a favore dell'Amministrazione nel proprio interesse, pari al 20% dell'importo dei lavori di ammodernamento approvati dalla Giunta Comunale con la Delibera n. .... per ogni Stato di Avanzamento Lavori. La fideiussione potrà essere svincolata dall'amministrazione secondo gli Stati di Avanzamento Lavori, previa verifica delle certificazioni e delle fatture quietanzate di pagamento degli interventi.

#### **ART. 10 – Canone annuo – gestione gratuita**

A fronte dell'impegno di realizzazione degli interventi illustrati nel progetto di riqualificazione, nei tempi e nei modi previsti nello stesso, il Comune di Arezzo esenta il CONCESSIONARIO dal pagamento del canone di concessione per tutta la durata della Concessione.

#### **ART. 11 – Proventi ed equilibrio economico finanziario**

Il Piano economico finanziario, asseverato da... iscritta al n.... dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Arezzo e al n. ... dell'albo dei Revisori Contabili, contiene l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli interventi di ammodernamento e della connessa gestione da parte del concessionario.

La CONCESSIONARIA introita i proventi derivanti da:

a) tariffe d'uso degli spazi dell'impianto sportivo, da applicarsi in misura non superiore a quanto approvato annualmente dalla Giunta comunale: in relazione a quanto previsto nel progetto presentato, la società sportiva si impegna a applicare tariffe agevolate per atleti appartenenti a nuclei disagiati.

In aderenza a quanto stabilito dalla Giunta comunale con la delibera n. ..., il concessionario applicherà tariffe agevolate per l'attività sportiva dei minori under 16 anni e garantirà l'accesso gratuito alle scuole del territorio comunale per attività sportiva per progetti o iniziative.

b) vendita di titoli di accesso per manifestazioni sportive organizzate all'interno dell'impianto;

c) incassi derivanti dalla gestione dell'eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande;

d) quote associative;

e) sponsorizzazioni autonomamente acquisite e/o pubblicità commerciali inerenti alle attività e iniziative realizzate all'interno dell'impianto, secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali, con obbligo di mantenere salvaguardato il decoro, la decenza, la morale collettivamente condivisa e la corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori;

f) contributi e liberalità per la gestione dell'impianto.

#### **ART. 12 - Spazi pubblicitari**

La gestione di qualsiasi forma di pubblicità visiva e fonica e l'installazione delle relative strutture ed impianti (tabelloni, striscioni, totem, standardi, schermi, ecc.) degli impianti di cui al presente atto è di esclusiva competenza del Concessionario, sotto l'osservanza di tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti. Sono a carico

del Concessionario le spese per la produzione dei sistemi pubblicitari. Resta inteso che il Concessionario e il soggetto terzo che pubblicizza la propria attività saranno tenuti al pagamento in solido di tutti i canoni relativi, se e in quanto dovuti al Comune. I contratti pubblicitari stipulati dal Concessionario non possono avere durata superiore a quella della presente convenzione.

### **ART 13 – Controlli periodici e controllo programmato della gestione**

Senza esonero alcuno da responsabilità della CONCESSIONARIA e senza che pertanto il Comune di Arezzo possa in nessun modo e in nessun caso esser ritenuto responsabile in modo aggiuntivo, sostitutivo o surrogatorio, il CONCEDENTE potrà verificare periodicamente, a mezzo di propri funzionari incaricati, lo stato d'uso dell'Impianto Sportivo e la conformità della gestione alle disposizioni convenzionali, legislative e regolamentari, con ogni più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei.

Con cadenza annuale, la CONCESSIONARIA è tenuta a presentare al CONCEDENTE:

a) **entro il 30 Giugno di ogni anno:** una dettagliata Relazione economico-gestionale relativa alle attività svolte, con allegato bilancio che riporti anche il dettaglio di tutti i proventi e delle spese sostenute riferiti all'anno solare precedente.

In particolare la Relazione dovrà riportare l'indicazione di:

- tipologie di utenza;

- calendario delle attività programmate;

- elenco dei campionati;

- statuto dell'Associazione, se modificato rispetto a quello dell'anno precedente;

- elenco dei soci e composizione dell'organo amministrativo in carica, nominativo/i del Responsabile della Gestione, Responsabile della Conduzione tecnica e eventuale Responsabile per la Sicurezza sul lavoro, se diversi da quelli dell'anno

precedente e/o comunicati al momento della consegna dell'impianto;

- numero complessivo degli eventuali dipendenti dell'Associazione e/o lavoratori impiegati nel servizio/fornitura.

Il termine del 30 Giugno potrà essere derogato fino ai 30 gg. successivi la data di approvazione del Bilancio, a norma dello statuto della CONCESSIONARIA.

b) **entro il 30 novembre di ogni anno:**

- Documentazione attestante lo stato di avanzamento e/o fine lavori, secondo il Cronoprogramma degli stessi, degli interventi di riqualificazione oltre ad eventuali interventi di miglioria, realizzati a cura della CONCESSIONARIA e debitamente autorizzati dai competenti uffici comunali, nonché delle relative spese sostenute;

- Verbali delle ispezioni periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti con l'indicazione dei nominativi del personale/ditte che li hanno effettuati.

**ART. 14 – Decadenza, risoluzione, naturale scadenza e recesso anticipato della concessione**

Per patto espresso, tutti gli articoli e quanto in essi dettagliato in riferimento a tempi, modalità e qualità della gestione, hanno carattere essenziale ed inderogabile per il Concessionario dell'impianto sportivo.

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nella presente convenzione, il concedente potrà dichiarare, previa diffida da parte dell'Ufficio Sport, la risoluzione per inadempimento della concessione in gestione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al gestore inadempiente.

Senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa competere al Comune di Arezzo, anche a titolo di risarcimento danni, il Concedente medesimo potrà dichiarare la **risoluzione per inadempimento** del Concessionario dalla

gestione degli impianti anche per una sola delle seguenti cause:

1. applicazione di tariffe difformi da quelle approvate dal Comune di Arezzo, mancata applicazione delle riduzioni per i minori under 16 nonché per quanto previsto nel progetto presentato;

2. chiusura totale e/o parziale anche temporanea, oltre quanto previsto nel piano organizzativo annuale, fatto salvo la chiusura dell'impianto per manutenzione straordinaria;

3. violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto o in parte, le strutture per usi o finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione;

4. violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle strutture nel loro complesso;

5. mancata realizzazione degli interventi di ammodernamento e riqualificazione previsti dal progetto approvato dalla Giunta Comunale con atto n. .... nel rispetto del cronoprogramma previsto;

6. avvio dei lavori di ammodernamento e riqualificazione previsti dal progetto approvato dalla Giunta Comunale con atto n. ....in assenza dei titoli legittimanti ovvero in difformità dagli stessi;

7. riscontro di gravi vizi o ritardi nell'esecuzione dei predetti lavori rispetto al cronoprogramma degli interventi previsti; in particolare si considererà grave un ritardo eccedente 90 giorni rispetto alle tempistiche ivi previste;

8. esecuzione di opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali;

9. inadempimento delle obbligazioni e violazione delle prescrizioni stabilite in ordine alle condizioni di concessione meglio specificate al precedente Art. 5 "Oneri a carico del Concessionario" e alle modalità di utilizzo dell'impianto;

10. inadeguata gestione consistente in reiterate ed accertate mancanze o negligenze circa le disposizioni di cui agli artt. 5, 6, 8 della presente convenzione e in caso di grave pregiudizio dell'igiene dello stesso;

11. Mancata comunicazione di interventi sugli immobili o altri atti pattizi che alterino in modo sostanziale il Piano economico finanziario approvato dalla Giunta comunale con atto n. 23/2024;

12. mancato rispetto della normativa in tema di sicurezza e igiene del lavoro, nonché all'applicazione del CCNL di categoria vigente e i contratti integrativi decentrati relativi in favore del proprio eventuale personale di cui al successivo art. 15;

13. perdita dei requisiti come irrogazione di misure sanzionatorie e/o cautelari che inibiscono la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

14. La cessione della convenzione.

15. La mancata stipula della polizza fideiussoria di cui all' Art. 9 del presente atto.

In caso di risoluzione della presente convenzione per inadempimento del concessionario, nulla sarà dovuto a quest'ultimo da parte del Comune di Arezzo a nessun titolo.

Il concessionario si obbliga a non realizzare ulteriori lavori o interventi diversi da quelli previsti nel progetto approvato dalla Giunta Comunale con atto n. .... In caso di inadempienza, la concessione si risolverà di diritto.

Costituisce causa di **decadenza** della concessione il fallimento del Concessionario o dei suoi aventi causa, ovvero eventi di oggettivo rilievo che comportino una notevole diminuzione della capacità finanziaria e/o patrimoniale del Concessionario.

Ai sensi dell'art. 21 sexies della legge n. 241/90 e s.m.i., il Comune si riserva il diritto

di **recedere** motivatamente in ogni momento dal rapporto di concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso l'Amministrazione Comunale riconoscerà un rimborso delle spese inerenti all'investimento economico già sostenute, relativo alla realizzazione/migliorie dell'impianto sostenute dal gestore decurtando, per ogni anno di gestione trascorso, il ...% dell'investimento complessivo, con esclusione in ogni caso dei costi relativi ad opere incompiute e non autonomamente fruibili, da verificarsi in contraddittorio tra le parti. Nessun altro importo sarà dovuto al concessionario.

Allo scadere del termine della concessione in gestione dell'impianto o, in caso di decadenza o recesso anticipato della stessa, l'impianto (comprensivo delle attrezzature/beni di proprietà comunale) dovrà essere riconsegnato in normale stato d'uso e libero da persone o cose che non siano di proprietà comunale entro il termine di sessanta giorni dalla scadenza o dalla revoca, risoluzione o dal recesso.

All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale di riconsegna e di consistenza in contraddittorio fra le Parti e dovranno essere consegnati al CONCEDENTE: a) una relazione tecnica sulle strutture e impianti che illustri le loro condizioni e descriva tutti gli interventi manutentivi ordinari e straordinari effettuati; 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 ispezione, conformità o certificati di collaudo previsti dall'ordinamento vigente e dalla presente Convenzione.

Il contenuto del presente articolo ha valore di clausola risolutiva espressa ex art. 1456 C.C. In caso di inadempienza del concessionario dall'obbligo di restituzione dell'impianto, il comune di Arezzo potrà procedere all'immissione in possesso dello stesso previo accesso alla presenza di due testimoni.

#### **ART. 15 – Personale dipendente**

Il Concessionario si impegna ad osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza dei propri lavoratori dipendenti.

#### **ART 16 – Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 sulla “protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali”, il Comune di Arezzo informa il gestore che i dati contenuti nella presente convenzione saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento di funzioni ed attività istituzionali e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia, secondo le modalità previste.

Resta altresì inteso che per tutte le attività di gestione del Concessionario che potranno comportare un trattamento dei dati personali degli utenti o fruitori o di soggetti terzi, il Concessionario sarà unico titolare di detto trattamento e che il Comune di Arezzo è e resterà del tutto estraneo a tali trattamenti di dati personali per i quali il Concessionario si obbliga al massimo rispetto delle normative nazionali (Codice Privacy d.lgs. 196/2003 e Provvedimenti dell'Autorità Garante per la Protezione dei dati personali) e Reg. UE 679/2016.

#### **ART 17 – Osservanza di norme**

Il concessionario è tenuto al rispetto delle norme contenute nel vigente codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Arezzo approvato con deliberazione GC n. 670 del 30/12/2013, in quanto applicabile ai sensi dell'art. 2 del codice stesso, consegnato in data odierna al legale rappresentante della società sportiva affidataria dell'impianto. Per tutto quanto non previsto nel presente atto si rimanda alla vigente normativa in materia. Per qualsiasi controversia concernente l'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione la competenza è del Foro di Arezzo.

Per la realizzazione degli interventi di ammodernamento e riqualificazione, il concessionario applica i principi previsti dal D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

#### **ART 18 – Spese contrattuali e registrazione**

Le spese del presente contratto e sue consequenziali si intendono totalmente a carico del Concessionario. Le parti chiedono che il presente contratto per scrittura privata venga registrato a tassa pari al 2% dell'importo dei lavori da realizzare nell'impianto (pari a € ...) a cura e spese del concessionario medesimo. Il concessionario, apponendo la propria firma sul presente atto, dichiara di accettarlo integralmente senza eccezione alcuna. Il presente atto redatto su supporto informatico non modificabile viene sottoscritto dalle parti mediante apposizione di valida firma digitale, e si compone di n° ... (...) facciate dattiloscritte per intero e di n° ... (...) righe della ventiduesima pagina, escluse le firme fino a qui.

PER IL COMUNE DI AREZZO:

.

PER IL CONCESSIONARIO:

.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del codice civile, la parte prende attenta visione e dichiara di accettare espressamente i seguenti articoli: 5, 8 e 14.

PER IL COMUNE DI AREZZO:

PER IL CONCESSIONARIO:

Esente bollo ai sensi dell'articolo 1 comma 646 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, che ha modificato l'art. 27 bis della tabella di cui all'allegato B annesso al DPR 26/10/1972 n. 642

Imposta di registro pari ad € ... assolta