



## COMUNE DI UDINE

Dipartimento  
Servizi alla Persona e alla Comunità  
Servizio Servizi Educativi Sportivi

### **CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMPIANTO CALCISTICO COMUNALE DI INTERESSE CIRCOSCRIZIONALE "G. COMUZZI" di via Padova sito a Udine**

**Premesso** che l'impianto calcistico di interesse circoscrizionale "G. Comuzzi" di via Padova, ai sensi dell'art. 3, comma 9, del vigente Regolamento in materia di impianti sportivi comunali ed attività e servizi per lo sport, risulta classificato come impianto sportivo di interesse circoscrizionale privo di rilevanza economica;

**Ricordato** che l'art. 90, comma 25, della Legge 27.12.2002, n. 289 stabilisce che nel caso in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, previa determinazione di criteri generali ed obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari;

**Ricordato** altresì che il Regolamento comunale in materia di impianti sportivi stabilisce che la gestione degli impianti privi di rilevanza economica è affidata in via preferenziale ai soggetti indicati nell'art. 90.25 della citata legge mediante concessioni d'uso e gestione sulla base di apposite convenzioni di disciplina del rapporto con l'osservanza delle modalità e delle procedure indicate negli artt. 20 e 21 del Regolamento stesso;

**Rilevato** che, in base all'art. 20, comma 10, lett. g) e comma 12 del Regolamento Comunale precitato, al titolare della concessione in uso e gestione dell'impianto spetta un corrispettivo per i servizi di gestione dell'impianto, mentre al Comune spetta un canone a fronte dell'utilizzazione dell'impianto da parte del concessionario per lo svolgimento delle attività sportive proprie e di terzi e per lo sfruttamento dell'impianto attraverso le attività collaterali di carattere commerciale in esso esercitabili;

**Ritenuto** pertanto, anche in conformità all'atto di indirizzo approvato dalla Giunta Comunale in data 04.08.2015, di prevedere, per tutti gli impianti sportivi privi di rilevanza economica, che al concessionario spetti un corrispettivo il cui importo sia:

- collegato ai risultati di gestione registrati negli anni precedenti;
- finalizzato all'espletamento di servizi di gestione dell'impianto;
- comunque quantificato in via definitiva sulla base dell'offerta economica presentata dal soggetto sportivo risultato affidatario in esito alla relativa procedura selettiva;

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. 410 d'ord. del 01.12. 2015 con la quale è stato approvato lo schema di Convenzione di disciplina del rapporto concessorio relativo agli impianti calcistici comunali di interesse circoscrizionale;

**Vista** la determinazione dirigenziale n. cron. 2800 esecutiva il 06.09.2017 con la quale è stata indetta la procedura selettiva ai sensi dell'art. 20 del Regolamento, nonché approvato l'avviso pubblico relativo alla procedura stessa e lo schema di convenzione per la concessione d'uso e gestione del complesso sportivo "G. Comuzzi" di via Padova sito a Udine;

**Dato atto** che in esito alla ridetta procedura è risultata affidataria provvisoria della concessione d'uso e gestione del complesso sportivo in epigrafe la Associazione Dilettantistica Sportiva Cussignacco Calcio;

Tutto ciò premesso e considerato,

#### **TRA**

**Il Comune di Udine, di seguito denominato per brevità Comune**, rappresentato dal Dirigente del Servizio Servizi Educativi e Sportivi dott. Filippo Toscano, nato a Reggio Calabria, il 06.10.1955, il quale agisce ai sensi del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti

e

**l'Associazione Sportiva Dilettantistica Cussignacco Calcio**, rappresentata dal Presidente e legale rappresentante Danilo Grossi, nato a Altavilla (AV) il 22.11.1947, codice fiscale GRSDNL47S22A228J

in esecuzione della determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con cui:

- sono stati approvati gli atti inerenti all'espletamento della procedura selettiva finalizzata all'individuazione del concessionario dell'impianto sportivo calcistico circoscrizionale "G. Comuzzi" di via Padova sito a Udine;
- la concessione è stata affidata all'Associazione Sportiva Dilettantistica Cussignacco Calcio;
- è stata approvata la convenzione di disciplina della concessione in uso e gestione dell'impianto sportivo calcistico circoscrizionale "G. Comuzzi" di via Padova con la medesima Associazione Sportiva Dilettantistica Cussignacco Calcio;

si conviene e si stipula quanto segue:

## **ART. 1**

### **Oggetto della convenzione. Configurazione del complesso sportivo. Durata della concessione.**

1. La presente convenzione ha ad oggetto la concessione d'uso e gestione dell'impianto sportivo calcistico "G. Comuzzi" di via Padova, d'ora in avanti denominato "complesso sportivo" o "complesso" o "impianto sportivo" o "impianto", la cui configurazione è riportata nella planimetria riprodotta nel documento allegato A).
2. L'impianto sportivo è costituito dai beni immobili e dal complesso di impianti tecnologici, attrezzature e arredi meglio descritti nella relazione riportata nel documento allegato B) ed è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e nel rispetto del vincolo della destinazione d'uso sportivo cui lo stesso è assoggettato. Il concessionario, al fine di garantire la gestione più efficace possibile dell'impianto, si impegna a mettere a disposizione dello stesso e della sua utenza le attrezzature sportive che dovessero rendersi necessarie per assicurare la continuità di funzionamento dell'impianto stesso. Ai fini di cui sopra il concessionario potrà farsi carico, nel corso della concessione, di eventuali acquisti o noleggi di attrezzature a propria cura e spese e senza alcun concorso finanziario del Comune.
3. La durata della concessione di cui al presente atto è compresa tra il 1 ottobre dell'anno 2017 e terminerà il 30 giugno dell'anno 2020. Alla scadenza del termine stabilito, la concessione cesserà senza obbligo di preavviso e di altri adempimenti procedurali sia da parte del Comune che da parte del concessionario.

## **ART. 2**

### **Forma del contratto**

1. La presente concessione viene stipulata a mezzo di scrittura privata in conformità a quanto previsto dall'art. 78, comma 1, lett. C) del Regolamento per la disciplina dei Contratti.

## **ART. 3**

### **Criteri di utilizzazione e sfruttamento economico dell'impianto**

1. Il concessionario mantiene i diritti derivanti dalla titolarità della concessione di gestione e, in particolare, il diritto di utilizzare l'impianto per lo svolgimento delle sue attività sportive in via preferenziale rispetto ad ogni altra Associazione sportiva, a condizione di non perdere i requisiti posseduti ai fini della concessione stessa, con specifico riferimento ai requisiti di cui all'art. 20, comma 2, lettere a), b), c) del Regolamento comunale in materia di impianti sportivi.
2. Il concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione dell'utilizzo degli spazi dell'impianto rispetterà i seguenti vincoli:

- a) l'uso dell'impianto deve essere riservato alle attività di preminente interesse per il territorio e per la popolazione della Circostrizione di appartenenza, onde favorire in particolar modo la promozione e la diffusione della pratica sportiva del calcio tra i bambini ed i ragazzi residenti nel territorio circostrizionale;
- b) l'impianto calcistico può essere utilizzato da soggetti terzi solo se questi ultimi risultano titolari di concessioni in uso temporaneo rilasciate dal concessionario in piena conformità agli orari e a tutte le altre regole e disposizioni previste nel titolo II del Regolamento in materia di impianti sportivi comunali ed attività e servizi per lo sport del Comune di Udine; il concessionario si obbliga a confermare e mantenere le concessioni d'uso in atto alla data di consegna dell'impianto;
- c) eventuali ulteriori forme di utilizzazione dell'impianto da parte di soggetti terzi sono possibili nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento comunale in materia di impianti sportivi, nonché nel Regolamento d'uso del complesso, proposto dal concessionario ed approvato dalla Giunta comunale.
3. Il concessionario dovrà garantire l'uso pubblico del complesso, assicurandone cioè l'uso senza discriminazione alcuna, a società sportive, enti di promozione sportiva, altre associazioni ed enti operanti in ambito locale ed impegnati nella pratica agonistica ed amatoriale del calcio e/o di altre discipline sportive compatibili con le caratteristiche strutturali e funzionali del complesso stesso durante l'orario di apertura al pubblico.
4. Fermo restando quanto stabilito nel comma 1, il concessionario, durante l'orario di apertura al pubblico potrà subconcedere gli spazi sportivi ai terzi richiedenti con l'osservanza:
- delle disposizioni previste dal Regolamento vigente in materia di impianti sportivi comunali per le concessioni in uso temporaneo degli impianti sportivi (Titolo II – Capo I), nel rispetto della regola ulteriore in base alla quale dovranno essere preferite le richieste di terzi operanti nel territorio di riferimento dell'impianto e, a parità delle altre condizioni, le richieste concernenti l'uso dell'impianto da parte di bambini e ragazzi;
  - delle ulteriori eventuali disposizioni previste nel Regolamento d'uso dell'impianto di cui all'art. 17;
  - del tariffario di cui all'art. 10;
  - della presente convenzione.
5. Il concessionario è tenuto a trasmettere entro il 15 ottobre di ogni anno all'Amministrazione Comunale:
- a) la proposta di calendario e di orari di apertura al pubblico come meglio precisato nel successivo art. 17;
- b) il programma di utilizzazione annuale definito nel rispetto dei criteri previsti dal regolamento in materia di impianti sportivi, titolo II, capo I.
6. Il concessionario è tenuto inoltre a comunicare all'Amministrazione comunale le concessioni in uso temporaneo rilasciate a terzi entro 15 giorni dall'emissione dei relativi atti e ad inoltrare la documentazione riepilogativa entro il 30/06 ed il 31/12 al fine dell'emissione delle relative fatture da parte dell'Amministrazione comunale. Qualora non siano state rilasciate concessioni in uso temporaneo a terzi, il concessionario è tenuto a darne comunicazione entro il 31/12 di ogni anno.
7. Il concessionario è tenuto al pagamento delle fatture emesse a suo carico dall'Amministrazione Comunale a fronte degli introiti tariffari derivanti dall'uso sportivo dell'impianto da parte di terzi in orario di apertura al pubblico.

8. Le tariffe per l'uso sportivo ed extrasportivo dell'impianto da parte di terzi in fasce orarie non comprese nell'orario di apertura al pubblico sono corrisposte da questi ultimi al concessionario.

9. L'Amministrazione Comunale, a seguito delle verifiche eseguite, si riserva di intervenire nel merito della gestione delle concessioni in caso di violazione dei criteri di cui ai precedenti commi.

10. Qualora, in esito alle verifiche eseguite risulti che l'impianto sia stato concesso e fruito senza aver rilasciato i relativi atti di concessione d'uso temporaneo ed emesso le corrispondenti fatture, il Comune sarà legittimato ad avviare la procedura di risoluzione del contratto di cui al successivo art. 22.

11. Il concessionario ha facoltà di stabilire la propria sede nell'impianto oggetto della concessione per tutta la durata della stessa e potrà, con oneri esclusivamente a proprio carico, attivare linee telefoniche, fax e connessioni a Internet da utilizzare per la gestione della propria attività nonché per la migliore gestione dell'impianto, richiedendo preventiva autorizzazione scritta al Comune.

#### **ART. 4**

##### **Gestione dell'impianto: obbligazioni poste a carico del concessionario**

1. Il concessionario dovrà provvedere:

- a) all'apertura e chiusura dell'impianto;
- b) alla custodia della struttura, al presidio degli impianti tecnologici e al controllo degli accessi e delle presenze;
- c) agli eventuali allestimenti e disallestimenti delle diverse aree dell'impianto;
- d) alla pulizia delle aree sportive e di tutti i locali e servizi dell'impianto;
- e) alla manutenzione ordinaria dell'impianto in ogni sua parte, comprese le attrezzature sportive in dotazione allo stesso e i presidi previsti per la sicurezza ed emergenza fra cui in primo luogo il defibrillatore semi automatico esterno (DAE) di cui all'art. 4, comma 2, lett. j, con la sola esclusione degli interventi posti a carico del Comune secondo quanto precisato nel successivo articolo 15;
- f) alla sorveglianza e manutenzione ordinaria dell'area verde esterna di pertinenza dell'impianto;
- g) a che l'impianto sia mantenuto in piena e perfetta efficienza curando puntualmente il rispetto delle norme di legge e delle norme tecniche sportive relative alla pratica sportiva;
- h) all'utilizzo della struttura per attività riconducibili all'esercizio della pratica sportiva del calcio o alle altre discipline compatibili, nel rispetto del calendario e degli orari di apertura dell'impianto sportivo di cui all'art. 17;
- i) all'uso dell'impianto al massimo della sua potenzialità; il periodo compreso tra il 1° luglio e il 15 agosto verrà orientativamente destinato al riposo dei terreni di gioco; pertanto il concessionario è tenuto a rispettare il calendario di apertura e funzionamento dell'impianto calcistico coincidente, di regola, con il periodo 16 agosto - 30 giugno;
- j) all'adempimento, sollevandone espressamente il Comune, di tutti gli obblighi e/o gli oneri di sicurezza connessi al funzionamento dell'impianto, sia rispetto al pubblico, agli atleti, ai tecnici e altri addetti sportivi, sia rispetto al personale a qualunque titolo impiegato nell'impianto;

- k) a una gestione dell'impianto sportivo caratterizzata da criteri di efficacia, efficienza, economicità, pubblicità e trasparenza e all'attuazione del progetto di gestione presentato in sede di selezione per l'affidamento della concessione (allegato D), impegnandosi in particolare a rilevare, registrare ed elaborare i dati relativi alla quantificazione delle presenze sportive nell'anno, agli indicatori di attività e di efficienza della gestione concordati con il Comune e a comunicarli a quest'ultimo;
- l) ad uniformare le attività di gestione dell'impianto ai canoni di correttezza, cortesia e disponibilità all'ascolto nei confronti di chiunque frequenti il complesso sportivo in quanto fruitore di un pubblico servizio;
- m) a non apportare modifiche allo stato dei luoghi come consegnati e come risultanti dagli appositi verbali di cui all'art. 18, salvo quanto previsto dalla successiva lett. r);
- n) ad utilizzare i beni che fanno parte dell'impianto con la diligenza del buon padre di famiglia;
- o) al regolare pagamento delle bollette relative alle utenze poste a suo carico;
- p) ad esercitare le funzioni di vigilanza sull'osservanza delle norme del regolamento comunale vigente in materia di impianti sportivi e dello specifico regolamento d'uso del complesso;
- q) a corrispondere agli operatori inquadrati come lavoratori dipendenti il trattamento economico e normativo previsto dai vigenti contratti collettivi di lavoro della categoria di appartenenza e dagli eventuali accordi locali integrativi e ad assicurare nei confronti di tutto il personale impiegato nei servizi di gestione dell'impianto l'osservanza della normativa di riferimento in materia assicurativa, previdenziale, di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di tutela della sicurezza e salute dei lavoratori, di diritto al lavoro dei disabili, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità concernente ogni e qualsivoglia azione, pretesa e richiesta provenienti dal personale impiegato nei servizi di gestione dell'impianto oggetto della concessione;
- r) a chiedere la preventiva autorizzazione scritta del Comune ove intenda procedere alla realizzazione di modesti interventi di trasformazione, modifica o miglioria dell'impianto, fatta eccezione per gli interventi a carattere temporaneo eseguiti in casi di necessità e urgenza al fine di evitare situazioni di rischio per l'incolumità e la sicurezza degli utenti ovvero al fine di tutelare l'integrità dei beni oggetto della concessione;
- s) a richiedere il rilascio degli atti prescritti dalle vigenti norme (omologazioni, abilitazioni, autorizzazioni, licenze, permessi e simili) in relazione a tutte le attività da esercitare nell'impianto e per ognuna di esse, ai fini del regolare svolgimento delle stesse; eventuali modifiche all'impianto sportivo, ivi comprese le modifiche agli impianti tecnologici, dovranno essere autorizzate dal Comune e, ove necessario, il concessionario provvederà alla convocazione della Commissione Comunale Vigilanza, LL.PP.SS, per l'ottenimento della nuova certificazione di agibilità di pubblico spettacolo;
- t) alle prestazioni dei servizi di gestione, ivi comprese le attività di manutenzione ordinaria delle aree verdi di pertinenza, nel rispetto di tutte le norme che regolano le singole attività e nell'osservanza di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico;

- u) all'adempimento degli obblighi previsti del D.Lgs. 81/08 e ss. mm. e ii. e dal D.M. del 10/03/98;
- v) a far osservare ai propri collaboratori e dipendenti, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" di cui al DPR 62/2013.

L'Amministrazione comunale, in esecuzione dell'art. 17 del DPR 62/2013, trasmetterà al concessionario copia del predetto codice.

- w) Si estendono al concessionario e ai suoi collaboratori e dipendenti, per quanto compatibili, le previsioni del "Codice di comportamento del Comune di Udine", disponibile anche al seguente indirizzo:

[http://www.comune.udine.gov.it/opencms/opencms/release/ComuneUdine/comune/Nuovo\\_progetto\\_trasparenza/Disposizioni\\_generali/Atti\\_generali/all\\_egati/2014/Codice\\_di\\_comportamento\\_del\\_Comune\\_di\\_Udine.pdf](http://www.comune.udine.gov.it/opencms/opencms/release/ComuneUdine/comune/Nuovo_progetto_trasparenza/Disposizioni_generali/Atti_generali/all_egati/2014/Codice_di_comportamento_del_Comune_di_Udine.pdf)

La violazione degli obblighi derivanti dai predetti Codici di comportamento costituisce causa di risoluzione del contratto.

Il concessionario e i suoi collaboratori e dipendenti sono altresì tenuti ad osservare le misure contenute nel Piano di Prevenzione della corruzione adottato dal Comune di Udine e disponibile al seguente indirizzo internet:

[http://www.comune.udine.it/opencms/opencms/release/ComuneUdine/comune/Nuovo\\_progetto\\_trasparenza/altri\\_contenuti/altri\\_contenuti\\_corruzione.html](http://www.comune.udine.it/opencms/opencms/release/ComuneUdine/comune/Nuovo_progetto_trasparenza/altri_contenuti/altri_contenuti_corruzione.html)

- w) alla nomina di un referente unico per tutte le questioni attinenti all'applicazione della presente convenzione e alla gestione dell'impianto, incluse le attività di manutenzione previste dalla presente convenzione, e a comunicare con tempestività al Comune il nominativo di tale referente;
- y) allo svolgimento di ogni altra attività prevista nella presente convenzione;
- z) alla voltura, a nome del concessionario responsabile dell'attività, della pratica antincendio presso i Vigili del Fuoco ed al rinnovo periodico della stessa.

2. Durante l'espletamento dei servizi di gestione del complesso con particolare riferimento all'utilizzo di quest'ultimo da parte dell'utenza sportiva, il concessionario è tenuto a garantire:

- a) un'adeguata sorveglianza del pubblico in ingresso e in uscita dall'impianto;
- b) il controllo dell'effettiva titolarità e validità dei titoli di accesso all'impianto posseduti dai gruppi sportivi, associazioni ed ogni altro soggetto frequentante;
- c) un'esauriente informazione all'utenza in ordine all'uso e alla disponibilità dell'impianto;
- d) il rilascio ai richiedenti dei provvedimenti di concessione d'uso temporaneo dell'impianto, nel rispetto dei criteri di priorità nell'assegnazione e delle procedure previste dal Regolamento comunale sugli impianti sportivi e delle ulteriori disposizioni eventualmente previste dal Regolamento specifico del complesso;
- e) il rispetto del calendario di apertura annuale e degli orari di funzionamento e di apertura al pubblico dell'impianto in conformità a quanto precisato nell'art. 17;
- f) l'approntamento delle attrezzature sportive e non sportive necessarie per lo svolgimento delle attività previste all'interno dell'impianto;

- g) il controllo sistematico delle condizioni strutturali e dei requisiti di funzionalità e di efficienza dell'impianto e delle attrezzature;
- h) l'assistenza tecnica ed organizzativa necessarie per il regolare svolgimento delle manifestazioni aperte al pubblico;
- i) la gestione delle attività di infermeria e pronto soccorso sia per gli atleti, sia per il pubblico eventuale;
- j) la fornitura ed installazione di un apparecchio defibrillatore semiautomatico esterno (DAE) e le correlate attività di verifica, controllo, manutenzione periodica, unitamente alla presenza di uno o più operatori muniti di autorizzazione all'uso dell'apparecchiatura in oggetto, come previsto dal Decreto del Ministero della Salute del 24.04.2013 ad ogni utilizzo sportivo dell'impianto;
- k) l'esecuzione tempestiva delle operazioni di pulizia, manutenzione ordinaria, ricovero e custodia delle attrezzature e di ogni ulteriore operazione necessaria ad assicurare la piena e regolare fruibilità dell'impianto;
- l) l'esecuzione di tutti gli adempimenti amministrativi e tecnici necessari ad intestare a proprio nome le utenze relative agli impianti elettrici, del gas, idrici, di riscaldamento, telefonici e la gestione dei relativi contratti entro 30 giorni dalla data di consegna dell'impianto ed al rimborso delle fatture/bollette relative ai periodi antecedenti alle volturazioni previo accordi con gli uffici preposti;
- m) il regolare pagamento di ogni onere necessario al funzionamento dell'impianto;
- n) la stipula di tutti i contratti necessari ad assicurare la manutenzione ordinaria del complesso sportivo, delle attrezzature sportive e delle macchine e attrezzature in dotazione all'impianto destinate alle attività di gestione e manutenzione, nonché la gestione dei contratti stessi;
- o) la tenuta ordinata presso l'impianto di tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa all'attività di gestione dello stesso.

## **ART. 5**

### **Vincoli di utilizzo dell'impianto che il concessionario è tenuto a rispettare**

- 1 Il concessionario utilizzerà l'impianto:
- a) per svolgere le attività contemplate dalla presente convenzione;
  - b) con perizia e diligenza evitando qualsiasi danno a carico dello stesso e dei beni in esso contenuti, in modo da poterlo restituire, alla scadenza della convenzione, nello stato di perfetta funzionalità ed efficienza;
  - c) adottando tutte le misure precauzionali occorrenti per evitare eventuali situazioni di potenziale danno o pericolo per persone, impianti, attrezzature e beni del patrimonio comunale o di terzi;
  - d) informando tempestivamente, mediante dettagliate ed esaurienti relazioni, l'Amministrazione Comunale, dei danni effettivamente subiti da persone, impianti, attrezzature e beni nell'ambito dell'impianto sportivo e delle circostanze in base alle quali tali danni si sono prodotti;
  - e) assicurando, in occasione di manifestazioni organizzate da terzi ovvero anche dal Comune, la massima collaborazione informativa e tecnica con i soggetti incaricati di gestire gli aspetti organizzativi delle stesse;



- f) riservando al Comune l'uso esclusivo dell'impianto oggetto della concessione, in tutto o in parte in funzione delle richieste del Comune stesso, per un periodo di tempo complessivamente non superiore a 10 (dieci) giorni all'anno, per lo svolgimento di manifestazioni o attività istituzionali ovvero di iniziative di terzi organizzate in collaborazione con l'Amministrazione comunale, a condizione che le suddette iniziative interessino periodi e giornate non coincidenti con gli impegni derivanti dall'attività sportiva ufficiale del concessionario e/o di terzi concessionari d'uso (sportivo).
2. Il concessionario si impegna a diffondere e pubblicizzare all'interno dell'impianto ogni comunicazione di interesse pubblico eventualmente richiesta dall'Amministrazione.
3. Il concessionario si impegna ad esercitare con la massima diligenza le funzioni di vigilanza di cui all'art. 25 del Regolamento vigente in materia di impianti sportivi comunali.

## **ART. 6**

### **Divieto di subconcessione**

1. Il concessionario non può subconcedere ad altri soggetti i servizi di gestione dell'impianto oggetto della concessione nella loro totalità; può invece subconcedere a terzi la gestione dei servizi e delle attività economiche collaterali di cui all'art. 12 della presente convenzione, nel rispetto delle condizioni indicate nell'articolo medesimo.

## **ART. 7**

### **Oneri a carico del concessionario - Canone**

1. Sono a carico del concessionario:
  - a) le spese e le incombenze per i consumi di energia elettrica, utenze telefoniche, combustibili, acqua, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività dell'impianto;
  - b) le spese e le incombenze di pulizia (compresa la pulizia straordinaria), di vigilanza, di controllo e presidio dell'impianto;
  - c) le spese di manutenzione ordinaria del complesso, comprese, aree verdi, arredi e attrezzature secondo quanto previsto dagli artt. 4, 8, e 9;
  - d) le spese e le incombenze per lo svolgimento delle attività sportive ed extrasportive, nonché per il tempestivo ripristino funzionale dell'impianto dopo lo svolgimento delle stesse;
  - e) tutti gli oneri relativi all'utilizzazione del personale impiegato nell'espletamento dei servizi di gestione dell'impianto;
  - f) il pagamento di tasse ed altri oneri eventualmente dovuti per il funzionamento dell'impianto, compresa la tassa di igiene ambientale;
  - g) le spese per il materiale di consumo necessario al funzionamento ordinario dell'impianto e alle operazioni di manutenzione previste dalla presente convenzione;

- h) le spese per l'organizzazione e la gestione della sicurezza dell'impianto in occasione dello svolgimento di partite, di gare o manifestazioni relative alle discipline sportive praticabili nell'impianto;
- i) la manutenzione ordinaria dell'attrezzatura in dotazione, risultante dall'all. B), con assunzione di ogni altro eventuale onere in modo da garantire comunque il mantenimento dei requisiti di omologazione sportiva dell'impianto.

2. Le macchine e attrezzature concesse in comodato al concessionario, se inutilizzabili e/o irreparabili verranno ritirate, su richiesta del concessionario, a cura e spese dell'Amministrazione Comunale e le nuove attrezzature saranno messe a disposizione dell'impianto a cura e spese del concessionario, sia come fornitura che come manutenzione; le attrezzature eventualmente acquistate dall'Associazione, resteranno di esclusiva proprietà della stessa; il concessionario utilizzerà, ai fini dell'espletamento dei servizi di pulizia e manutenzione di cui alla presente convenzione, le attrezzature e i beni di sua proprietà, escludendo sin d'ora qualunque pretesa o richiesta nei confronti del Comune;

3. Il concessionario è tenuto al pagamento nei confronti del Comune dei seguenti canoni:

a) canone annuale "A" relativo ai proventi tariffari di cui all'art. 3, comma 6, accertati a seguito delle concessioni d'uso temporaneo dell'impianto rilasciate a terzi per lo svolgimento di attività sportive durante l'orario di apertura al pubblico dell'impianto stesso; l'importo del canone, IVA esclusa, dovrà corrispondere alla somma totale dei proventi tariffari di cui sopra, IVA esclusa, risultanti dalle fatture emesse ai terzi a cui siano state rilasciate le concessioni d'uso temporaneo dell'impianto;

b) canone annuale "B" relativo:

b1) all'utilizzo dell'impianto e dei relativi servizi da parte del concessionario per lo svolgimento delle sue proprie attività sportive;

b2) allo sfruttamento economico dell'impianto sportivo affidato in concessione, operato mediante l'eventuale esercizio di servizi pubblicitari, di servizi di ristoro attivabili in occasione di manifestazioni aperte al pubblico e di ogni altra attività economica collaterale di cui all'art. 12 della presente convenzione.

Il canone annuale "A" dovrà essere corrisposto al Comune in due rate semestrali.

Per ogni anno di durata della concessione il concessionario è tenuto a trasmettere la documentazione relativa alle concessioni d'uso temporaneo rilasciate ai terzi in due soluzioni: la prima entro il 30/06, la seconda entro il 31/12.

Il Comune emetterà le due fatture relative al canone "A" rispettivamente entro il 15/7 ed il 15/1.

Il canone annuale di cui alla precedente lettera b) è fissato forfetariamente in misura pari a € 2.000,00 IVA esclusa e, dal secondo anno di concessione, sarà aggiornato sulla base degli indici ISTAT.

Il canone annuale "B" sarà corrisposto, a seguito di emissione di apposita fattura da parte del Comune entro il 30/06 di ogni anno di durata della concessione.

Con riferimento all'anno 2017 il canone corrispondente a 3/12 dell'importo in oggetto pari a € 500,00 IVA esclusa per un totale, IVA compresa, di € 610,00 sarà corrisposto a seguito di emissione di apposita fattura entro il 31/12.

Con riferimento all'anno 2020 il canone corrispondente a 6/12 dell'importo in oggetto pari a € 1.000,00 IVA esclusa per un totale, IVA compresa, di € 1.220,00 sarà corrisposto a seguito di emissione di apposita fattura entro il 30/06.

4. Tutti gli oneri tributari previsti a carico del proprietario dell'impianto oggetto della concessione, qualora dovuti, sono a carico del concessionario.

### **ART. 8 Manutenzione ordinaria**

1. I lavori di ordinaria manutenzione delle strutture di cui si compone il complesso, nonché degli arredi e delle attrezzature in dotazione allo stesso verranno eseguiti conformemente ai documenti tecnici che il Comune trasmetterà formalmente al concessionario all'atto della consegna dell'impianto e che sono indicati nell'elenco di cui all'all. E; tale elenco contiene una lista di documenti oggetto di consegna suscettibile di adattamenti/modifiche. Delle tipologie di lavori e interventi di manutenzione ordinaria a carico del concessionario si riporta l'elenco con relativo scadenziario:

<b>Manutenzione ordinaria a carico del concessionario</b>	<b>frequenza</b>
Palazzina spogliatoi e locali accessori: tinteggiature e stuccature interne;	annuale
rivestimenti e pavimenti interni ed esterni: riparazione e parziale sostituzione delle zone ammalorate;	all'occorrenza
opere in ferro presenti nell'impianto: attività di manutenzione finalizzata al mantenimento di buone condizioni di efficienza e sicurezza;	periodica
serramenti interni ed esterni, in qualunque materiale: verifica annuale dello stato di conservazione di tutte le parti, compreso cerniere, chiudi-porta se presenti, maniglie e ogni organo di chiusura, vetri, con sostituzione di parti danneggiate ogniqualvolta necessario, per mantenere efficienti e adatti al loro scopo gli infissi; gli interventi su vetri di sicurezza e maniglioni antipánico dovranno essere accompagnati da relativa certificazione;	annuale
Impianto idro-termo-sanitario: verifica delle apparecchiature installate, delle rubinetterie, degli accessori (soffioni docce, tavolette copri wc, termosifoni, valvole, accessori per disabili, specchi, ecc.) e sostituzione delle parti non più funzionanti con prodotti di analoga qualità ogni qualvolta si rendesse necessario;	periodica

tubazioni e pozzetti (grondaie, pluviali, canali e condotte delle acque reflue e meteoriche, pozzetti e pozzi fognari, fosse biologiche): pulizia periodica e riparazione	periodica
impianti elettrici: manutenzione limitata alla riparazione e sostituzione di prese ed interruttori ammalorati ad eccezione di quelli posti sul quadro elettrico principale dove interverrà su segnalazione l'ufficio tecnico comunale competente. Riparazione e sostituzione dei corpi illuminanti sostituzione delle lampade comprese quelle di emergenza ed escluse quelle delle torri faro, con prodotti di qualità analoga all'esistente;	all'occorrenza
arredi, attrezzature e beni mobili presenti nell'impianto sportivo: riparazione e sostituzione;	all'occorrenza
Palazzina spogliatoi: pulizia e disinfezione, da espletarsi in modo accurato e sistematico mediante l'acquisto e la fornitura di mezzi, attrezzature e prodotti (omologati e/o certificati) necessari;	nei giorni di utilizzo dell'impianto
Palazzina spogliatoi: fornitura materiale di consumo	all'occorrenza
Impianto termico: comunicazione di tutti i guasti rilevabili dell'impianto con obbligo di tempestiva segnalazione al numero di riferimento del gestore (è fatto divieto assoluto di manomissione di interruttori, valvole e quant'altro facente parte dell'impianto termico);	all'occorrenza
radiatori/caloriferi: pulizia approfondita;	semestrale
campi da gioco ed aree di pertinenza: manutenzione secondo quanto previsto nel documento allegato C. Restano a totale carico del concessionario la fornitura del concime chimico ed organico, la spesa per il carburante occorrente al funzionamento dei mezzi e le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi;	periodica
campi di gioco: segnatura degli stessi al fine di garantire il regolare svolgimento delle gare, mediante l'utilizzo di mezzi la spesa per il relativo carburante, le attrezzature e la fornitura dei prodotti (omologati e/o certificati) necessari;	all'occorrenza
idranti, estintori e maniglioni antipanico: verifica periodica secondo quanto previsto dalla vigente normativa affidata a ditta specializzata, di tutti gli idranti, estintori e maniglioni antipanico presenti nell'impianto, con aggiornamento del registro dei controlli fornito dal Comune, custodito all'interno dell'impianto ed a disposizione per le relative verifiche richieste.	a norma di legge

Il Concessionario provvederà allo smaltimento dei rifiuti prodotti con l'osservanza di tutte le relative disposizioni.

2. Ai fini dell'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria, il concessionario è tenuto a predisporre e trasmettere all'Amministrazione comunale entro il 15 ottobre di ciascun anno il piano annuale delle manutenzioni programmate per la stagione successiva.

3. Il concessionario, oltre al registro di verifica periodica di idranti estintori e maniglioni antipánico, compilerà un registro contenente tutti i dati essenziali relativi agli interventi effettivamente eseguiti (tipologia intervento, ditta esecutrice, date inizio e fine lavori, parti degli impianti interessate, importo spese sostenute, estremi delle eventuali certificazioni conseguite, ecc.).

4. Il concessionario eseguirà gli interventi di manutenzione necessari per il regolare funzionamento del complesso, ancorché non risultanti dal programma di cui al comma 1 e non a carico del Comune di cui all'art.15 comma 1 lettera f.

5. Il concessionario esibirà al personale comunale incaricato di effettuare i controlli e le verifiche di cui all'art. 19, i registri di cui al precedente comma 3 ogni volta che tale personale chieda di prenderne visione.

6. Nel caso in cui, a seguito di contraddittorio con il referente di cui all'art. 4, comma 1, lett. w), venga riscontrata la mancata esecuzione da parte del concessionario di interventi o lavori di manutenzione ordinaria previsti dal programma ovvero in ogni caso necessari, il Comune prescriverà l'esecuzione di tali interventi diffidando il concessionario ad adempiere alla prescrizione entro un termine prestabilito. Nel caso in cui il concessionario non vi provveda entro detto termine, gli interventi saranno eseguiti a cura e spese del Comune con contestuale addebito al concessionario delle spese relative ed escussione della cauzione di cui al successivo art. 14 fino alla concorrenza dell'ammontare delle spese stesse. In questo caso il concessionario reintegrerà la cauzione nel suo importo originario entro il 15. mo giorno successivo a quello di eseguita escussione.

7. La reiterazione di episodi di inadempimento grave dell'obbligo di eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria integra una delle fattispecie previste dall'art. 22 per l'avvio della procedura di risoluzione del rapporto concessorio.

## **ART. 9**

### **Disciplina degli oneri di manutenzione straordinaria**

1. La manutenzione straordinaria è a carico del Comune.

2. Nulla è dovuto, a qualsiasi titolo, al concessionario per l'eventuale interruzione temporanea delle attività in conseguenza dell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria a cura del Comune, la cui tempistica dovrà comunque essere preventivamente concordata con il concessionario.

3. Il concessionario segnalerà al Comune ogni fatto da cui derivi la necessità e/o l'urgenza di un intervento di straordinaria manutenzione. Eventuali modesti interventi di manutenzione straordinaria potranno essere realizzati a cura e spese del concessionario, su sua richiesta, solo previa autorizzazione scritta del Comune; la richiesta di intervento dovrà essere altresì corredata da un adeguato

cronoprogramma e da idonea documentazione tecnica. In ogni caso la spesa relativa a questi eventuali interventi rimarrà a carico del concessionario.

## **ART. 10**

### **Tariffe per l'uso dell'impianto sportivo**

1 Il concessionario è tenuto ad applicare le tariffe nella misura stabilita nel tariffario di cui ai successivi commi.

2. Il concessionario presenterà all'Amministrazione Comunale entro 60 giorni dalla data di consegna dell'impianto per il 1° anno di concessione, e prima dell'inizio della stagione sportiva per gli anni successivi, la proposta di piano tariffario del complesso sportivo contenente le regole relative alle eventuali cauzioni, alle modalità di pagamento ed ai casi di esenzione/agevolazione, affinché sia approvato dall'Amministrazione Comunale.

Le eventuali proposte di modifica del piano tariffario formulate dal concessionario per le successive annualità saranno anch'esse sottoposte alla preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Qualora non pervengano nuove proposte di modifica del piano tariffario verrà confermato e ritenuto valido per la stagione sportiva in corso l'ultimo piano tariffario consegnato ed approvato.

3. Non sono ammesse deroghe al pagamento delle tariffe e all'applicazione delle regole previste dal piano tariffario di cui al comma 1.

4. Il tariffario è esposto a cura del concessionario all'ingresso dell'impianto in luogo ben visibile ai frequentatori ed è pubblicato, a cura del Comune, sul sito web dello stesso.

5. Le tariffe applicate per l'uso sportivo dell'impianto sono riscosse dal concessionario. Gli importi corrispondenti agli introiti tariffari saranno addebitati dal Comune al concessionario conformemente a quanto stabilito al precedente articolo 3, comma 6.

6. Le tariffe applicate per l'uso extrasportivo dell'impianto e per le attività collaterali sono introitate dal concessionario.

## **ART. 11**

### **Piano di sicurezza**

1 Il concessionario predisporrà e trasmetterà all'Amministrazione comunale, al massimo entro 30 giorni dall'avvio della concessione, una copia del piano di sicurezza relativo alle attività che si svolgono nel complesso sportivo. Tale piano conterrà almeno l'individuazione delle misure di prevenzione conseguenti alle valutazioni derivanti dallo svolgimento dell'attività, il programma delle misure da adottare in caso di emergenza, il piano di evacuazione dei locali e l'indicazione del preposto alla sicurezza e degli addetti alle emergenze.

2. Ai fini della predisposizione del piano di sicurezza, l'Amministrazione Comunale in occasione del sopralluogo di cui all'art. 18 fornisce al concessionario dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui essa è destinata ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

## **ART. 12**

### **Esercizio di attività economiche collaterali**

1. Il concessionario ha diritto ad esercitare in proprio ovvero attraverso subconcessioni:

- a) la pubblicità visiva all'interno dell'impianto assegnato su supporti fissi o mobili e, ove consentito, anche rivolta verso l'esterno, lungo il perimetro di delimitazione dello stesso, previo rilascio di autorizzazione da parte dei competenti uffici comunali nel rispetto dell'apposito Regolamento sulla pubblicità e con l'obbligo di ottemperare al pagamento del relativo canone comunale di pubblicità;
- b) eventuali altre forme di pubblicità (ad esempio pubblicità con apparecchiature audiovisive, pubblicità fonica); in entrambi i casi a) e b) il contenuto dei messaggi pubblicitari, in ogni caso, non dovrà essere di nocumento all'immagine della città di Udine e dei servizi dell'Amministrazione Comunale;
- c) attività commerciale diretta alla rivendita di articoli sportivi strettamente correlati con le attività sportive praticate sull'impianto;
- d) eventuali diritti televisivi per le riprese di avvenimenti sportivi e/o di spettacolo;
- e) servizi organizzativi resi in occasione di cerimonie, manifestazioni ed eventi;
- f) servizi di ristoro offerti all'utenza durante le manifestazioni sportive ed extrasportive ed in orario di apertura pubblica dell'impianto.

2. Le eventuali subconcessioni sono comunque operanti entro il limite temporale massimo stabilito per il periodo di concessione dell'impianto.

3. Il concessionario e il subconcessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi all'esercizio delle attività di cui al presente articolo e comunque sollevano il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità, prevedendo nelle polizze di assicurazione specifici riferimenti ai vari tipi di attività previsti nel presente articolo: il concessionario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione Comunale, copia dei contratti di sub concessione.

4. Il concessionario, qualora si avvalga della facoltà di subconcedere l'esercizio delle attività economiche collaterali, inserirà nei contratti sottoscritti con i subconcessionari un'apposita clausola con la quale gli stessi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010.

## **ART. 13**

### **Danni, responsabilità e garanzie assicurative**

1. Il concessionario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianto.

2. Il concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto e comunque prima di iniziare le attività relative alla gestione, alla stipula delle seguenti polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione:

- Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) per i rischi connessi all'uso dell'impianto sportivo con espressa indicazione dell'Amministrazione Comunale come terzo con massimale minimo di € 750.000,00 per sinistro, per persona e per danni a cose, ferma restando la responsabilità del Concessionario anche per danni eccedenti tale massimale; la polizza stipulata deve essere specifica per le attività di cui alla presente concessione, nessuna esclusa ed eccettuata;
- Polizza Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 750.000,00 per sinistro e € 750.000,00 per persona. Per danni subiti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta ed oggetto della concessione dei quali il concessionario sia tenuto a rispondere ai sensi di legge, si precisa che tale copertura assicurativa dovrà essere attivata solo nel caso in cui il concessionario si avvalga, per lo svolgimento delle operazioni/attività previste dalla convenzione, di lavoratori subordinati, parasubordinati e comunque di soggetti per cui è prevista l'iscrizione INAIL, inclusi borsisti, stagisti, corsisti, compresi i lavoratori titolari di contratti atipici;
- Polizza incendio e rischi accessori formula "Rischio Locativo" per danni subiti da locali, strutture e in generale dai beni di proprietà del concessionario mediante garanzia "al pari valore ricostruzione a nuovo dell'impianto" e comunque non inferiore a € 500.000,00;
- Polizza furto nella forma "primo rischio assoluto" con estensione ai danni cagionati da ladri ai locali ed agli infissi ed ai danni causati da atti vandalici, con massimale non inferiore a € 20.000,00.

3. La copia dei contratti assicurativi dovrà essere consegnata ai competenti uffici comunali entro il terzo giorno successivo alla data di consegna degli immobili oggetto della concessione.

5. Con cadenza annuale il concessionario invia ai competenti uffici del Comune copia della quietanza dei pagamenti dei premi assicurativi.

6. L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte (comprese quelle dei terzi cui il concessionario abbia concesso l'uso dei beni o affidato l'esecuzione dei lavori), così come l'eventuale loro inesistenza non esonerano il Concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative. L'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità per eventuali danni cagionati a cose e beni di proprietà del concessionario.

## **ART. 14 Cauzione**

1. A garanzia del risarcimento degli eventuali danni al patrimonio dell'Ente, del puntuale adempimento della presente concessione, il concessionario presterà cauzione pari a € 8.000,00 (ottomila/00euro) con le modalità di cui all'art. 93 del D. Lgs 50/2016

2. La cauzione, se presentata nelle forme di cui al comma 3 dell'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 prevederà la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del



Codice Civile e l'operatività entro 15 giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione comunale.

3. Il concessionario trasmetterà al Comune, contestualmente all'avvio dell'attività di gestione, la copia della documentazione attestante l'avvenuta prestazione della cauzione di cui al presente articolo.

4. La cauzione è utilizzata per il risarcimento degli eventuali danni patiti dal Comune in conseguenza di fatti o comportamenti inerenti alla gestione dell'impianto oggetto della concessione, di cui è responsabile il concessionario, fermo restando che in tali casi l'ammontare della cauzione stessa dovrà essere reintegrato nel suo importo originario, pena la risoluzione del contratto.

5. La cauzione rimarrà vincolata per tutta la durata del rapporto contrattuale e sarà svincolata e restituita al concessionario dopo la scadenza del rapporto stesso a seguito degli accertamenti inerenti alla regolarità dei servizi di gestione espletati dal concessionario, al puntuale adempimento di tutti gli impegni previsti dalla presente concessione e alle condizioni dell'impianto verificate in occasione della riconsegna degli stessi di cui all'art. 18.

6. La cauzione parzialmente trattenuta sarà reintegrata entro 15 giorni dalla data di comunicazione al concessionario, pena la risoluzione del contratto. L'incameramento della cauzione viene disposto con il medesimo provvedimento con cui viene accertato il danno da risarcimento e dichiarata la relativa responsabilità del concessionario; il medesimo provvedimento conterrà l'invito a reintegrare la cauzione entro il termine di cui sopra.

## **ART. 15**

### **Oneri ed obblighi a carico del Comune**

1. Sono a carico del Comune:

a) gli oneri derivanti dalle opere e dagli interventi di manutenzione straordinaria posti a carico del Comune, fermo restando che gli oneri relativi agli interventi la cui esecuzione è sicuramente riconducibile ad incuria, negligenza o ritardi imputabili al concessionario nell'esecuzione degli interventi di ordinaria manutenzione nei termini stabiliti nel precedente art. 8, saranno addebitati al concessionario stesso;

b) gli oneri derivanti da opere e interventi di modifica, ampliamento e miglioria dell'impianto oggetto della concessione, compresi gli eventuali interventi di miglioria delle aree verdi e dei parcheggi d'uso pubblico, decisi dal Comune stesso;

c) gli oneri derivanti dalle operazioni di sgombero neve, esclusi campi da gioco, o da quelle conseguenti a eventuali gravi calamità naturali che dovessero colpire l'area dell'impianto oggetto della concessione;

d) gli oneri assicurativi per la copertura contro i rischi da incendi ed eventi calamitosi di origine naturale che colpiscano i beni immobili oggetto della concessione;

e) gli oneri derivanti dalla sostituzione di arredi e attrezzature in dotazione all'impianto come risultanti dall'allegato B);

f) gli obblighi ed i relativi oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria dell'impianto non a carico del concessionario, non previsti all'art. 8 e riportati nel seguente elenco:

<b>Manutenzione ordinaria a carico del Comune</b>	<b>frequenza</b>
Impianti elettrici: manutenzione periodica semestrale e comunque a norma di legge degli impianti elettrici ed in particolare dei quadri elettrici, con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione, con eventuale sostituzione delle parti inefficienti, quali ad esempio spie e fusibili, con materiali omologhi di qualità equivalente ai preesistenti; la sostituzione e/o riparazione di lampade, lampade di emergenza, interruttori e prese, qualora il malfunzionamento sia derivato da un guasto ai quadri elettrici;	semestrale
impianti elettrici: controllo periodico come previsto dal DPR 462/2001 da eseguirsi attraverso ditta specializzata. Sono altresì compresi gli interventi richiesti a seguito della suddetta verifica periodica;	a norma di legge
Torri faro: sostituzione lampade (i tempi tecnici d'intervento saranno verificati di volta in volta);	all'occorrenza
impianti termici: esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria inclusiva delle manutenzioni periodiche obbligatorie per legge (spese di revisione, controlli annuali, controlli biennali sui fumi, ecc.)	a norma di legge

g) l'erogazione del corrispettivo di cui all'art. 16.

2. Il Comune utilizzerà gli eventuali contributi ricevuti da enti pubblici e privati e specificamente destinati al complesso sportivo, per attività di sviluppo e miglioramento funzionale dello stesso e per attività di promozione e valorizzazione dei servizi sportivi da esso resi.

3. Tutti i lavori e gli interventi di competenza del Comune saranno eseguiti in modo da arrecare il minor disagio possibile allo svolgimento delle attività sportive ed essere compatibili, dal punto di vista temporale, con le esigenze di funzionamento della struttura. Il Comune comunicherà al concessionario i nominativi dei propri referenti tecnici preposti agli interventi di manutenzione che dovranno essere contattati per segnalare eventuali guasti all'impiantistica e per il mantenimento in efficienza della struttura.

### **ART. 16 Corrispettivo di gestione**

1 L'Amministrazione Comunale, a fronte dei servizi di gestione dell'impianto, erogherà un corrispettivo annuale il cui importo è stabilito forfetariamente in € 26.000,00 IVA esclusa per un totale, IVA compresa, di € 31.720,00 da versarsi come segue:

- per l'anno 2017 una rata corrispondente a 3/12 dell'importo di cui sopra, pari ad € 6.500,00 IVA esclusa per un totale, IVA compresa, di € 7.930,00 alla data del 31/12;
- per gli anni 2018 e 2019 due rate di pari importo corrispondenti ciascuno a 6/12 dell'importo di cui sopra, pari ad € 26.000,00 IVA esclusa per un totale, IVA compresa, di € 31.720,00 alla data del 30/06 e 31/12;
- per l'anno 2020 una rata corrispondente a 6/12 pari ad € 13.000,00 IVA esclusa per un totale, IVA compresa, di € 15.860,00 alla data del 30/6.

2. L'importo del corrispettivo è soggetto, dal 2° anno del periodo di concessione, e pertanto a far data dal 01.09.2018, ad adeguamento sulla base delle variazioni registrate nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo/ad aggiornamento annuale sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI).

3. Il pagamento del corrispettivo avverrà previa emissione di regolare fattura elettronica, a condizione che la verifica relativa agli adempimenti concernenti gli oneri posti a carico del concessionario in base all'articolo 7 abbia avuto esito positivo.

4. Il pagamento del corrispettivo sarà sospeso in caso di sospensione dei servizi di gestione dell'impianto per interventi di manutenzione straordinaria a cura del Comune.

5. A partire dal secondo anno di durata della concessione, e pertanto a far data dal 01.10.2018, tale corrispettivo potrà essere oggetto di revisione (in aumento/diminuzione) su richiesta delle parti e previa valutazione di congruità da parte dall'Amministrazione comunale in contraddittorio con il concessionario. La revisione del corrispettivo verrà determinata sulla base di una specifica istruttoria condotta dall'Amministrazione Comunale, tenuta tra l'altro presente la variazione rispetto all'anno precedente dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI).

## **ART. 17**

### **Calendario, orari di apertura e regolamento dell'impianto**

1. Il concessionario è tenuto a definire una proposta di regolamento specifico dell'uso del complesso sportivo e a trasmetterla all'Amministrazione comunale, ai fini della sua approvazione formale, entro 60 gg dalla consegna dell'impianto. Il concessionario rispetterà e farà rispettare il regolamento specifico del complesso e provvederà ad esporlo al pubblico al suo ingresso e in altri punti che ne garantiscano la massima visibilità.

2. Il concessionario trasmetterà all'Amministrazione comunale entro il 15 ottobre di ogni anno una proposta concernente:

- a. il calendario annuale di funzionamento del complesso e dell'impianto calcistico in particolare;
- b. l'orario di apertura al pubblico determinato in modo da soddisfare le esigenze di svolgimento di tutte le attività di cui all'art. 3, nonché quelle inerenti alla loro distribuzione temporale nell'arco della settimana e nei diversi periodi dell'anno. Il concessionario definirà un orario di funzionamento settimanale e giornaliero dell'impianto adeguato agli orari di apertura al

pubblico nonché alle operazioni di controllo, pulizia, riordino e ripristino funzionale dell'impianto da effettuarsi prima e dopo la loro apertura al pubblico.

Il Comune esaminerà e approverà la proposta entro 30 giorni dal suo ricevimento.

3. E' data facoltà al concessionario di utilizzare l'impianto anche in fasce orarie aggiuntive rispetto all'orario di apertura al pubblico di cui al precedente comma 2, per lo svolgimento di proprie attività istituzionali ovvero anche per lo svolgimento delle attività secondarie sportive ed extrasportive previste dalla presente convenzione.

4. Eventuali modifiche temporanee del calendario di funzionamento e dell'orario di apertura al pubblico dell'impianto dovranno essere comunicate all'Amministrazione comunale per il relativo nulla osta.

5. Il concessionario posizionerà agli ingressi del complesso sportivo apposite tabelle recanti il calendario di apertura annuale (con gli eventuali periodi chiusura) e gli orari di apertura settimanali del medesimo e le aggiornerà nel corso del tempo.

## **ART. 18**

### **Consegna, custodia e restituzione dell'impianto**

1. Al concessionario è affidata la custodia dei locali, degli impianti tecnologici, delle attrezzature e di tutti i beni esistenti nel complesso sportivo oggetto della concessione, quali risultano dai verbali redatti, in contraddittorio fra le parti, all'atto della consegna dello stesso. Il concessionario userà la diligenza del buon padre di famiglia nella custodia dei beni consegnatigli, avendone la massima cura e tenendone presenti le caratteristiche e la destinazione funzionale.

2. La consegna del complesso sportivo sarà formalizzata a seguito di un apposito sopralluogo a cui parteciperanno i rappresentanti di entrambe le parti. I verbali di consegna redatti nel corso del sopralluogo saranno sottoscritti al termine dello stesso. Durante il suddetto sopralluogo, i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale forniranno al concessionario le informazioni relative a rischi specifici esistenti e a tutti i sistemi e i dispositivi di sicurezza di cui essi sono provvisti nonché una copia di tutta la documentazione tecnica disponibile e ogni altro chiarimento utile alla predisposizione del piano di sicurezza di cui all'art. 11.

3. Al termine della concessione i locali saranno riconsegnati in condizioni di piena funzionalità e in perfetto stato di conservazione, fatto salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso del complesso e alla vetustà dello stesso.

4. L'atto di riconsegna dei locali al concedente avverrà entro il termine di scadenza naturale della concessione e consisterà in un complesso di operazioni analoghe a quelle eseguite all'atto della consegna, dirette a verificare la consistenza e lo stato di fatto dei beni concessi.

5. La riconsegna sarà effettuata mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio fra le parti. In tale sede gli incaricati comunali potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze, tanto nella manutenzione ordinaria, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dei locali; il concessionario rimedierà senza indugio e, al più tardi, nel termine indicato. Qualora non vi provveda il concessionario, il Comune provvederà all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio e in danno del concessionario, rivalendosi sulla

cauzione, salva e impregiudicata la richiesta di risarcimento degli eventuali maggiori danni.

6. Contestualmente alla riconsegna, il concessionario curerà lo sgombero del complesso sportivo delle cose di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

## **ART. 19**

### **Controlli dell'Amministrazione comunale**

1. Il Comune si riserva la facoltà di controllare in qualsiasi momento il rispetto della presente convenzione, la destinazione d'uso, l'efficienza della gestione, lo stato di manutenzione e conservazione del complesso, per mezzo dei suoi tecnici o di altri dipendenti o incaricati, i cui nominativi saranno tutti comunicati al concessionario entro il primo mese di durata della concessione e, successivamente, in occasione di ogni modifica dell'elenco delle persone incaricate di eseguire i controlli di cui al presente articolo.

2. I controlli si eseguono mediante visite periodiche, ispezioni, verifiche tecniche, nonché mediante richieste ed esame di documentazione. Gli eventuali rilievi formulati in occasione dei predetti controlli, qualora ritenuti tali da integrare la fattispecie dell'inadempimento contrattuale, saranno formalmente segnalati e contestati al concessionario con lettera raccomandata a.r. oppure con P.E.C. Nel caso in cui risultino accertati inadempimenti gravi e reiterati l'Amministrazione Comunale avvierà la procedura di revoca della concessione e risoluzione del relativo rapporto secondo quanto previsto dall'art. 22. Resta inteso inoltre che sarà facoltà del Comune, per mezzo dei soggetti indicati al precedente comma, esercitare ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, delle norme regolamentari e delle disposizioni contenute nella presente convenzione, con la facoltà di impartire disposizioni alle quali il concessionario dovrà uniformarsi.

3. Gli uffici comunali incaricati di svolgere le funzioni di controllo sulla corretta e regolare esecuzione delle attività di gestione del complesso sportivo da parte del concessionario sono i seguenti, ciascuno per quanto di sua competenza:

- Servizio Servizi Educativi e Sportivi;
- Servizio Infrastrutture 1;
- Polizia Municipale;
- Servizio Entrate;
- Servizio Grandi Opere Energia e Ambiente.

## **ART. 20**

### **Documentazione da presentare al Comune in ordine alla gestione del complesso**

1. Il concessionario presenterà al Comune entro il 30 agosto di ogni anno la relazione sull'attività svolta nella stagione sportiva precedente corredata di dati e di documenti riferiti ai risultati della gestione del complesso sportivo, con particolare riferimento al consuntivo delle entrate e delle spese redatto secondo il modello di cui all'all. G).

2. Il concessionario presenterà inoltre, entro la medesima scadenza, il prospetto analitico degli interventi di ordinaria manutenzione eseguiti nella stagione sportiva precedente.

## **ART. 21**

### **Inadempimenti contrattuali e relative penali**

1. Qualora la gestione dell'impianto venga svolta in maniera non conforme a quanto previsto nella presente convenzione, l'Amministrazione Comunale provvederà ad inviare al concessionario una lettera di contestazione a mezzo raccomandata A.R. invitandolo ad ovviare agli inadempimenti contestati adottando le misure più idonee per garantire che la gestione sia svolta in modo pienamente conforme alle regole previste dalla presente Convenzione e a presentare entro un termine breve le proprie giustificazioni e controdeduzioni.

2. Ove, a seguito della procedura di cui al precedente comma, siano stati accertati casi di inadempimento contrattuale, a meno che non si siano verificati per cause di forza maggiore su cui il concessionario non aveva alcuna possibilità di intervento, l'Amministrazione Comunale si riserva di irrogare penali rapportate alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio di gestione dell'impianto o del danno d'immagine provocato all'Amministrazione oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o alla diminuzione di valore subita dai beni per effetto di mancata o ritardata manutenzione, salvo il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

3. Le penali saranno trattenute sulla cauzione prestata e/o sul corrispettivo di cui all'art. 16 ed il loro importo potrà variare da un minimo dello 0,5% a un massimo del 5% del corrispettivo predetto (inteso IVA esclusa) per ciascun episodio di inadempimento contrattuale.

4. La cauzione parzialmente trattenuta dovrà essere reintegrata entro 15 giorni dalla data di comunicazione al concessionario, pena la risoluzione del contratto. L'incameramento della cauzione viene disposto con il medesimo provvedimento con cui viene irrogata la penale e la relativa comunicazione conterrà l'invito a reintegrare la cauzione entro il termine di cui sopra.

5. Qualora nel corso della concessione si verificano casi di inadempimento contrattuale, gravi e reiterati, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di risolvere il contratto ai sensi del successivo art. 22 e di chiedere al concessionario inadempiente il risarcimento dei danni conseguenti ai disservizi provocati.

## **ART. 22**

### **Risoluzione e sospensione del rapporto di concessione**

1. Il Comune può disporre la sospensione temporanea della concessione quando si verificano condizioni tali da rendere il complesso inagibile a insindacabile decisione dei competenti Servizi comunali, dandone comunicazione al concessionario con il massimo anticipo temporale possibile. In tal caso nessuna indennità spetta al concessionario.

2. L'Amministrazione comunale ha facoltà di attivare unilateralmente la procedura per la risoluzione della concessione, in qualunque momento, per uno dei seguenti motivi:

- a) motivi gravi e urgenti di ordine pubblico o di pubblico interesse;
  - b) mancato rilascio delle concessioni d'uso temporaneo a terzi a seguito dell'effettivo utilizzo dell'impianto da parte di questi ultimi;
  - c) situazione di insolvenza o di grave dissesto economico - finanziario del concessionario;
  - d) gravi e reiterati inadempimenti delle obbligazioni assunte dal concessionario secondo quanto previsto dal presente atto accertati dal concedente in esito alle verifiche effettuate dall'amministrazione, in contraddittorio con il concessionario, fatta salva ogni ulteriore richiesta di risarcimento dei danni conseguenti ai suddetti inadempimenti;
  - e) perdita da parte del concessionario dei requisiti minimi necessari per l'attribuzione delle concessioni come previsti dal regolamento comunale;
  - f) ogni altra fattispecie che faccia venire meno il rapporto di fiducia instaurato con il concessionario purché risultante dall'accertamento di fatti o comportamenti ritenuti incompatibili con i principi e gli obiettivi fondamentali dello Statuto del Comune di Udine o gravemente in contrasto con gli indirizzi di politica sportiva dell'Amministrazione comunale;
  - g) esercizio di attività non consentite dalla presente convenzione e non autorizzate dal Comune;
  - h) mancato o parziale pagamento delle fatture relative ai canoni e sub-canoni di cui all'art. 7;
  - i) mancato o parziale risarcimento di eventuali danni;
  - j) conduzione del complesso tale da pregiudicare la salute e l'incolumità degli utenti;
  - k) reiterate negligenze nella conduzione del complesso sportivo con gravi ed evidenti conseguenze sul decoro del medesimo e/o sulle sue condizioni igieniche;
  - l) mancato rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui all'art. 4;
  - m) inosservanza degli obblighi "tracciabilità dei pagamenti" di cui all'art. 24;
  - n) mancata stipula delle polizze assicurative previste dall'art. 13, comma 2;
  - o) mancata o irregolare costituzione della cauzione prevista dall'art. 14.
3. Gli atti di sospensione di cui al primo comma e di risoluzione del rapporto di cui al comma 2 sono adottati a conclusione di una procedura di accertamento eseguita in contraddittorio con il concessionario.

### **ART. 23**

#### **Treatmento dei dati**

1. L'Amministrazione Comunale è autorizzata ai sensi del D.lgs. n. 196 del 30.06.2003, a trattare i dati forniti ai soli fini del rapporto contrattuale. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del D.lgs. medesimo tra i quali figurano il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati ritenuti errati, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

2. Il responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente del Servizio che sottoscrive il presente contratto.

**ART. 24**  
**Tracciabilità pagamenti**

1. Il concessionario rispetterà gli obblighi previsti dall'art. 3 della L. n. 136/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione.
2. Qualora il concessionario effettui transazioni senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.A., la presente convenzione si risolve di diritto ai sensi del comma 9bis del predetto art. 3 della L. n. 136/2010.
3. Il concessionario, nell'eventualità in cui si avvalga della facoltà di subconcedere, nei limiti previsti dal combinato disposto di cui agli artt. 6 e 11, comma 1, inserirà nei contratti sottoscritti con gli eventuali subconcessionari un'apposita clausola con la quale gli stessi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010.
4. Il concessionario darà immediata comunicazione all'Amministrazione comunale della notizia dell'eventuale inadempimento del subconcessionario agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
5. Qualora il concessionario non assolva gli obblighi previsti nell'art. 3 della Legge 136/2010, il contratto si risolve di diritto ai sensi dei commi 8 e 9 bis del medesimo art. 3.

**ART. 25**  
**Esecuzione in pendenza di stipula**

1. La concessione d'uso e gestione del complesso sportivo di cui alla presente convenzione, decorre dalla data specificata nell'art. 1 anche nelle more della stipula del relativo contratto. In tal caso si potrà comunque procedere all'erogazione del corrispettivo al concessionario, purché quest'ultimo abbia già prestato la cauzione di cui all'art. 14 e stipulato la polizza assicurativa di cui all'art. 13 della presente convenzione.

**ART. 26**  
**Spese contrattuali**

1. Tutte le spese, gli oneri e gli adempimenti per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del concessionario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

**ART. 27**  
**Elenco Allegati**

1. Alla presente convenzione sono allegati i seguenti documenti:
  - A. Planimetria del complesso sportivo calcistico;
  - B. Elenco analitico dei beni di cui si compone l'impianto calcistico (l'elenco potrà subire delle modifiche che saranno verificate in contraddittorio all'atto di consegna dell'impianto);
  - C. Regole per la manutenzione dei terreni di gioco e delle aree verdi di pertinenza dell'impianto;



- D. Progetto di gestione dell'impianto;
- E. Elenco dei documenti tecnici che l'Amministrazione Comunale si impegna a consegnare in occasione della consegna dei locali disciplinata dall'art. 18;
- F. Elenco dei soggetti titolari di concessione d'uso dell'impianto nella stagione sportiva nell'anno 2017-18;
- G. Modello da utilizzare per il consuntivo annuale delle entrate e delle spese relative ai servizi di gestione dell'impianto sportivo.

## *Indice*

- Art. 1 - Oggetto della convenzione. Configurazione del complesso sportivo. Durata della concessione
- Art. 2 - Forma del contratto
- Art. 3 - Criteri di utilizzazione e sfruttamento economico dell'impianto
- Art. 4 - Gestione dell'impianto: obbligazioni poste a carico del concessionario
- Art. 5 - Vincoli di utilizzo del complesso sportivo che il concessionario è tenuto a rispettare
- Art. 6 - Divieto di subconcessione
- Art. 7 - Oneri a carico del concessionario – Canone
- Art. 8 - Manutenzione ordinaria
- Art. 9 - Disciplina degli oneri di manutenzione straordinaria
- Art. 10 - Tariffe per l'uso del complesso sportivo
- Art. 11 - Piano di sicurezza
- Art. 12 - Esercizio di attività economiche collaterali
- Art. 13 - Danni, responsabilità e garanzie assicurative
- Art. 14 - Cauzione
- Art. 15 - Oneri ed obblighi a carico del Comune
- Art. 16 - Corrispettivo di gestione
- Art. 17 - Calendario, orari di apertura e regolamento dell'impianto
- Art. 18 - Consegna, custodia e restituzione dell'impianto
- Art. 19 - Controlli dell'Amministrazione comunale
- Art. 20 - Documentazione da presentare in ordine alla gestione del complesso
- Art. 21 - Inadempimenti contrattuali e relative penali
- Art. 22 - Risoluzione e sospensione del rapporto di concessione
- Art. 23 - Trattamento dei dati
- Art. 24 - Tracciabilità dei pagamenti
- Art. 25 - Esecuzione in pendenza di stipula
- Art. 26 - Spese contrattuali
- Art. 27 - Elenco allegati

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FILIPPO TOSCANO

CODICE FISCALE: TSCFPP55R06H224U

DATA FIRMA: 28/09/2017 16:41:02

IMPRONTA: 355F015C7F92761672C45A1D5D4229B94A8CCB17858D60BDEDFC0A91D2D1B602  
4A8CCB17858D60BDEDFC0A91D2D1B602DC97D28C63E8E9B4C22DF817DA4B6900  
DC97D28C63E8E9B4C22DF817DA4B6900EE0272863964D36F56C197434FF51074  
EE0272863964D36F56C197434FF51074FB63EFA0FDAFA3D734281A65203E859E