

ALLEGATO C



Comune di Granozzo con Monticello

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO FORMATO DAI CAMPI DA TENNIS E DA PADEL SITI SULL' AREA PUBBLICA DI PIAZZA FALCONE E BORSELLINO.

L'anno duemiladiciannove, il giorno del mese di tra il Comune di Granozzo con Monticello, con sede a Granozzo con Monticello in Via Matteotti n. 15, rappresentato dal dott Paolo Paglino che interviene al presente atto in qualità di Sindaco protempore, codice fiscale,

e la società formata da:

- 1) il Sig. nato a il domiciliato a, codice fiscale
- 2) il Sig. nato a il domiciliata a, codice fiscale

In qualità di aggiudicatrice per la gestione del centro sportivo, denominata di seguito “gestore”,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Il Comune di Granozzo con Monticello, come sopra rappresentato concede alla società sopra menzionata la conduzione e gestione del Centro Sportivo formato da un campo da Tennis e da un campo da Padel, sito in Piazza Falcone e Borsellino. La gestione degli impianti sarà disciplinata come segue.

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Art. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha per oggetto la gestione del Centro Sportivo comunale sito in piazza Falcone e Borsellino costituito da un campo da tennis, da un campo da padel, da un ufficio amministrativo e da spogliatoi con servizi annessi, identificato catastalmente al Fg. 05 Particella 518.

Art. 2 - DURATA DELLA GESTIONE

La gestione del Centro Sportivo come sopra identificato avrà la durata di 40 anni, con eventuale rinnovo, anche esercitato con titolarità di prelazione da parte del gestore. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, previa verifica del buon andamento del servizio, di procedere al rinnovo del presente contratto. La gestione potrà essere revocata in qualsiasi momento dal Comune, a proprio insindacabile giudizio, per ragioni di pubblico interesse, fatto salvo l'obbligo di preavviso di un anno.

Alla fine del periodo di gestione la struttura individuata nel precedente articolo tornerà nella piena disponibilità del Comune.

Art. 3 - UTILIZZO DEI LOCALI E DEGLI IMPIANTI

Il gestore potrà concedere, con le garanzie e tutele del caso, l'uso delle attrezzature e delle strutture ad altri enti, associazioni o gruppi di amatori per l'organizzazione di manifestazioni sportive, a condizioni che tali manifestazioni siano autorizzate dal Comune.

Il Comune concede, fin da subito, l'autorizzazione a dare in gestione il centro sportivo ad associazioni no profit quali ad esempio le A.S.D. (associazioni a scopo dilettantistico)

Qualora il gestore aggiudicatario nel corso del contratto intenda cedere a terzi l'attività, è necessaria un'autorizzazione del Comune alla cessione e tale autorizzazione può essere concessa nel limite di durata temporale della presente convenzione. Il Comune si impegna a concedere l'autorizzazione qualora il/i concessionari subentranti siano in possesso dei requisiti previsti dalle normative previste per l'accesso ai bandi pubblici, e dovranno obbligarsi a rispettare gli impegni assunti dal cedente nei confronti dell'Amministrazione Comunale, in particolare, l'utilizzo dell'area e delle costruzioni eventualmente realizzate per le finalità per le quali è stato costituito il presente atto.

In quanto destinata ad attrezzature e spazi collettivi, l'area comunale oggetto della presente convenzione non potrà essere in ogni caso, sotto alcuna forma, alienata a favore del soggetto aggiudicatario o di altri cui sia stato ceduto il diritto di usufrutto della superficie oggetto del presente atto.

Art. 4 - OBIETTIVI DELLA GESTIONE

Gli obiettivi dell'affidamento in gestione sono:

- promuovere l'esercizio della pratica sportiva, favorire momenti d'incontro e di scambio tra la popolazione e, per i giovani, offrire l'occasione per svolgere attività funzionali alla loro crescita;
- garantire una efficiente conduzione dell'impianto sportivo;
- garantire un puntuale controllo ed una efficiente manutenzione dell'infrastruttura.

Art. 5 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL GESTORE

Della struttura e delle attrezzature di proprietà comunale dovrà essere predisposto apposito inventario alla presenza di un rappresentante di entrambe le parti.

Il gestore dovrà provvedere all'ordinaria manutenzione della struttura assumendo la custodia e/o la sorveglianza del complesso sportivo in modo da poterlo conferire, alla scadenza convenuta, in perfetta efficienza.

Le eventuali opere di miglioria, strutture mobili e non, sono fin da subito autorizzate dal Comune. Si intende che tutte le opere eseguite sono di proprietà del Comune e, a scadenza, rientreranno nella piena disponibilità del medesimo.

E' onere del gestore la costante ed attenta pulizia dell'area, così come delimitata sulla planimetria allegata.

Il gestore sarà direttamente responsabile dell'uso discreto e civile degli impianti e delle attrezzature da parte degli utenti e degli atleti.

Il Comune sarà estraneo a qualunque rapporto il gestore intratterrà con appaltatori, dipendenti, fornitori prestatori di opere e terzi in genere.

Il gestore dovrà dotarsi di apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile di massimale non inferiore a

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di effettuare in qualunque momento controlli sulla gestione dell'impianto.

Il Comune concede agli aggiudicatari della struttura sportiva il diritto di prelazione nel caso in cui il terreno adiacente alla medesima, sul lato ovest, sia oggetto, in futuro, di un eventuale bando di assegnazione.

Art. 6 - CONDIZIONI ECONOMICHE

La gestione degli impianti in argomento contempla i seguenti punti:

- La tassa sui rifiuti, le spese per l'approvvigionamento idrico, energia elettrica per gli spogliatoi / docce ed eventuali altri oneri comunali si intendono assolti con un versamento di un canone forfettario annuale di **50 euro**.
- Le spese per l'energia elettrica di illuminazione dei campi di tennis e di padel saranno a carico del gestore.
- Il solo campo da tennis sarà assoggettato ad un canone annuo di affitto pari a **300 euro**.
- Non sono contemplati altri oneri relativamente al campo di padel sino al raggiungimento del dodicesimo anno compreso, valutando tale periodo utile per il gestore ai fini del recupero economico dell'investimento fatto. Allo scadere di tale periodo verrà stabilito un onere di affidamento dell'intera area sportiva (campo da tennis e campo da padel) di **400 euro** annui suscettibili alle rivalutazioni dell'ISTAT.
- Nel caso vengano apportate opere di miglioria a strutture mobili e non, tali opere non comporteranno un aumento del canone annuo di affitto stabilito.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Il Comune è tenuto a consegnare l'area e le strutture dell'impianto sportivo in regola con le normative di legge in materia di agibilità e certificazioni impiantistiche. Per il campo di padel le varie certificazioni di legge eventualmente necessarie saranno a carico del gestore. La consegna dovrà avvenire in contraddittorio tra le parti redigendo apposito verbale.

Per quanto concerne la riparazione di guasti o inconvenienti che non rientrino nell'ordinaria manutenzione e che richiedono l'intervento di professionalità esterne il Comune si impegna a valutare la tipologia del danno ed ad intervenire in merito o a partecipare alle spese secondo accordi che verranno presi di volta in volta precisando che, per quanto riguarda il campo di padel, il Comune declina ogni responsabilità al gestore che si avvarrà della propria assicurazione.

Il Comune permetterà l'affissione promozionale dell'attività sportiva e degli eventi ad essa collegati, nel territorio di sua competenza, senza alcun onere da parte del gestore.

Art. 8 - GARANZIE

Il gestore manleva il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni, infortuni, sinistri che possano verificarsi durante lo svolgimento di manifestazioni sportive organizzate nel Centro.

Il gestore non è responsabile per eventuali danni alle strutture dell'impianto sportivo provocati da terzi avulsivi dalla pratica sportiva stessa per la gestione dei quali si rimanda a quanto già precisato in merito, nel precedente articolo 7.

Art. 9 - ACCERTAMENTI

Il Comune di Granozzo con Monticello, a mezzo dei propri funzionari, potrà accedere in qualunque momento nei locali dati in gestione per verificare il rispetto delle

condizioni previste dal presente accordo. L'Amministrazione resta in ogni caso sollevata da ogni responsabilità diretta o indiretta e di qualsiasi natura derivante dall'utilizzo della struttura da parte del gestore.

Art. 10 - PENALITA'. RECESSO ANTICIPATO E RISOLUZIONE

- a) Per il gestore è previsto il diritto di recesso anticipato dal presente accordo che dovrà essere comunicato con preavviso di mesi sei tramite raccomandata R.R. e senza pagamento di penali. Le parti dovranno in ogni modo assolvere integralmente i propri impegni e gli obblighi previsti dalla convenzione stessa sino al giorno della effettiva scadenza anticipata.

Inoltre il contratto di concessione può essere risolto, in qualsiasi momento prima della scadenza, per concorde volontà delle Parti oppure dal Comune, per ragioni di pubblico interesse; in questo ultimo caso:

il Comune notificherà agli assegnatari un preavviso non meno di 1 anno prima della data fissata per la risoluzione del contratto. Il Comune riconoscerà agli assegnatari un indennizzo ragguagliato al valore delle opere realizzate o all'incremento/decremento del valore, rapportato al coefficiente frazionario (connesso alla durata della concessione) degli anni residui alla scadenza contrattuale, abbattuto del 50%.

L'indennizzo sarà liquidato agli assegnatari nella gestione economica del bilancio comunale successivo a quello in essere al verificarsi dell'evento.

- b) E' altresì prevista la risoluzione del contratto al verificarsi delle seguenti fattispecie:

- qualora il gestore utilizzi l'area o le costruzioni per usi diversi o contrastanti con quelli per i quali ha ottenuto il diritto di superficie;
- qualora vengano ripetutamente violati specifici obblighi previsti dal contratto di concessione del diritto di superficie;
- qualora gli assegnatari cessino la propria attività o sia posta in liquidazione e non siano più in grado di realizzare o gestire gli impianti e le strutture. Detta eventualità non contempla ovviamente il caso in cui gli assegnatari invece cedano ad altri l'attività per essere continuata;
- qualora gli assegnatari non ottemperino ad una diffida ad adempiere ad obblighi specifici previsti dalla Convenzione nel termine assegnato;
- qualora gli assegnatari siano incorsi ripetutamente in violazione di specifici obblighi previsti dalla Convenzione.

In questi casi l'Amministrazione contesterà i fatti agli assegnatari, assegnando loro un termine per presentare memorie ed essere sentiti, scaduto il quale senza risposta, si procederà alla dichiarazione di revoca.

Alla dichiarazione di revoca consegue la risoluzione immediata ed automatica della Convenzione e il trasferimento nel patrimonio Comunale delle opere realizzate e la piena proprietà al Comune delle aree assegnate in diritto di superficie.

Al verificarsi di tali fattispecie, il Comune riconoscerà al gestore un indennizzo ragguagliato al valore degli impianti realizzati, rapportato al coefficiente frazionario [connesso alla durata del periodo di ammortamento degli impianti (12 anni)] degli anni residui alla scadenza del periodo di ammortamento stesso, abbattuto del 70%.

L'indennizzo sarà liquidato agli assegnatari nella gestione economica del bilancio comunale successivo a quello in essere al verificarsi dell'evento.

Art.11- CONTROVERSIE

Per eventuali controversie che potessero insorgere in relazione all'atto di concessione, il Foro competente è quello di Novara, pertanto l'aggiudicatario superficiario dovrà eleggere domicilio legale a Novara.

Dovrà essere comunque previamente tentata la soluzione stragiudiziale con ricorso a giudizio arbitrale ai sensi dell'art., del Regolamento comunale per le aree destinate a servizi di interesse collettivo.

Granozzo con Monticello, li

IL COMUNE

IL GESTORE