



COMUNE DI CORTALE

Via F. Turati n° 18 88020 Cortale Prov. di Catanzaro - Tel. 0968.76018-76937; Fax 0968.755805;
P. Iva: 00297780793; C.F. 00297780793 internet: www.comune.cortale.cz.it

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL CAMPO DA PADEL DEL COMUNE DI CORTALE.

L'anno duemila ..., il giorno del mese di in Cortale, nella Sede Comunale sita in Via F. Turati n. 18,

PREMESSO

- Che l'Amministrazione Comunale intende concedere in uso a titolo oneroso, l'impianto sportivo comunale per il gioco del padel sito in Via Salvo D'Acquisto alla Società, in modo che possa provvedere in via continuativa alla manutenzione ordinaria, vigilanza, custodia dell'impianto ed, all'occorrenza, di concerto con l'Amministrazione Comunale;
- Che pertanto con Determinazione Dirigenziale n. del, dichiarata immediatamente eseguibile, si è disposto di concedere in uso a titolo oneroso ed esclusivo, con le modalità riportate nella stessa deliberazione, l'impianto sportivo in oggetto, approvando contestualmente il piano di gestione, le tariffe massime da applicare all'utenza e lo schema di contratto di concessione dell'impianto medesimo;

Tutto ciò premesso, tra i Signori:

- 1) _____, Responsabile del settore tecnico manutentivo e decoro urbano del Comune di Cortale, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Comunale che legalmente rappresenta **di seguito denominato – Concedente**;
- 2) Società, C.F., legalmente rappresentata dal Sig., nato il.....a, residente a in via, c.f., nella sua qualità di legale rappresentante, - **di seguito denominato -Concessionario**;

Si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 - SCOPO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Cortale concede alla Società..... l'impianto sportivo comunale per il gioco del padel, sito in via Salvo D'Acquisto che, a mezzo del suo rappresentante pro tempore, accetta senza riserve e si obbliga a svolgere le attività sportive di padel e manifestazioni collegate a titolo oneroso ed esclusivo, alle condizioni contenute nel presente contratto e dettagliatamente riportate nel piano di gestione.

Il canone annuo per l'affidamento della concessione è di € _____, da corrispondere in due rate semestrali, la prima entro 10 giorni dalla stipula della presente convenzione. Inoltre l'Associazione dovrà consegnare al Comune di Cortale un rendiconto annuale sulle attività svolte.

La gestione dell'impianto e le tariffe massime da applicare dovranno essere conformi al piano di gestione allegato alla presente.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE e DESTINAZIONE

La concessione ha per oggetto la gestione e la manutenzione del campo da padel del Comune di Cortale sito in via Salvo D'Acquisto.

Sono consentite solo attività sportive e corsi in linea con la destinazione d'uso dei campi.

ART. 3 – CONSEGNA

L'impianto viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova, come precisato nel verbale di consistenza del, redatto in duplice copia, di cui uno depositato agli atti dell'Ente, il secondo consegnato al concessionario.

ART. 4 - CUSTODIA e RICONSEGNA

Il verbale di consistenza costituirà la base di verifica dell'impianto all'atto della riconsegna dell'immobile, alla scadenza o revoca come previsto dal presente contratto. A tale scopo saranno compilati, in contraddittorio, gli atti relativi alla riconsegna degli impianti verificandoli con quelli relativi allo stato di consistenza originario. La Società concessionaria dovrà riconsegnare i beni in tutta la loro integrità, provvedendo al ripristino di eventuali deficienze riscontrabili all'atto della riconsegna.

Per la durata dell'intero contratto, il Legale Rappresentante della Società è considerato, a termini di legge, il consegnatario, responsabile e custode della proprietà comunale, che deve quindi essere conservata in buono stato di efficienza.

L'impianto dovrà essere usato con diligenza e riconsegnato al termine nello stato di fatto risultante all'inizio della concessione, salvo il naturale invecchiamento e la relativa usura delle parti visibili dell'immobile, nonché delle innovazioni apportate al tappetino di gioco in conformità al piano di gestione redatto dal responsabile dell'area tecnica.

La Società concessionaria si impegna, prima della realizzazione di qualsiasi evento o manifestazione e per ogni utilizzo specifico dell'impianto, ad acquisire tutta la documentazione necessaria a garantire il corretto uso degli impianti secondo la normativa di riferimento vigente, fermo restando che, nella misura in cui fossero organizzati eventi o manifestazioni prive delle autorizzazioni previste per legge, il concessionario risponderà dei danni diretti e indiretti causati all'Amministrazione comunale.

ART. 5 - DURATA

Il contratto di concessione ha la **durata di anni 1 (uno)** con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

La Società potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione con preavviso di non meno di novanta giorni da notificarsi all'Amministrazione a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo PEC.

In caso di scioglimento o di estinzione della Società convenzionata, il Comune di Cortale, rientra automaticamente in possesso dei beni dati in uso. Sono comunque fatte salve le azioni di rivalsa che l'Amministrazione comunale potrà intraprendere a seguito di manomissioni e/o variazioni negative apportate allo stato di consistenza e conservazione degli immobili stessi.

ART. 6 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

La Società concessionaria, senza eccezione o riserva alcuna, è tenuta a:

1. usare l'impianto comunale, le attrezzature ed i servizi ivi esistenti con la massima cura e diligenza;
2. conservare, per tutta la durata della concessione, gli impianti e gli spazi adiacenti in perfetto stato di efficienza, pulizia e decoro, provvedendo a propria cura e spese alla sostituzione di quanto danneggiato per cattivo uso od usurato;
3. assumersi la piena responsabilità per tutti i danni che possano eventualmente essere arrecati all'impianto, compresi gli accessori e le pertinenze, anche da parte di terzi (connessi all'attività organizzata), durante l'uso dello stesso impianto, obbligandosi al risarcimento di tutti i danni;
4. tenere indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità verso terzi, per atti o fatti anche omissivi, giuridicamente rilevanti, derivanti dalla gestione dei beni in concessione;
5. sollevare l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità in conseguenza di infortuni di qualsiasi genere che possano comunque derivare dalle attività sportive e/o extra sportive ai responsabili del sodalizio, agli organizzatori e dirigenti, agli atleti, ai partecipanti, agli accompagnatori ed ai terzi;
6. sottoporre i propri aderenti, qualora si tratti di attività o manifestazioni sportive, a specifica visita medica al fine di accertare l'idoneità fisico - sanitaria degli stessi ad esercitare l'attività delle singole discipline sportive;
7. assicurare la presenza, durante l'esercizio della pratica sportiva o di qualsiasi altra attività anche extra sportiva, di un dirigente responsabile e dell'addetto alla sicurezza, ove richiesto, muniti di idoneo documento attestante l'appartenenza alla Società concessionaria;

8. munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento sia delle manifestazioni sportive che di quelle non sportive;
9. usare l'impianto comunale esclusivamente per gli scopi indicati nell'autorizzazione e di non concedere a terzi, per alcun motivo, l'uso dello stesso impianto e delle attrezzature, se non previo parere favorevole della Giunta del Comune di Cortale e secondo le tariffe che saranno dalla stessa stabilite;
10. dare priorità e consentire l'uso dell'impianto alle scuole cittadine, compatibilmente con gli impegni della Società;
11. concedere all'Amministrazione comunale l'impianto, su semplice richiesta dello stesso, per manifestazioni organizzate dal Comune o poste sotto il suo patrocinio, o svolte con la sua collaborazione, concordando preventivamente con lo stesso la tipologia dell'intervento. Tali manifestazioni devono effettuarsi al di fuori del periodo di attività sportiva ufficiale del Concessionario, tenute presenti le esigenze tecniche e di manutenzione dei campi e dell'impianto in genere, con rimborso alla Società di eventuali maggiori oneri di manutenzione e ripristino che dovessero derivare dallo svolgimento delle suddette. La pubblicità all'interno dell'impianto sportivo, per le manifestazioni sopraccitate, è direttamente gestita dal Comune o altro soggetto cui l'Amministrazione si appoggia per la realizzazione della manifestazione;
12. permettere l'accesso di incaricati del Comune all'impianto sportivo in qualunque momento allo scopo di accertare la loro manutenzione, conservazione ed in generale l'osservanza della concessione;
13. munirsi, a propria cura e spese, delle prescritte licenze ed autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività collegate all'uso dell'impianto sportivo;
14. osservare le norme di sicurezza per l'esercizio di impianti sportivi, in materia di capienza di pubblico;
15. rispettare quanto previsto dal proprio Statuto Societario e comunicare al concedente i componenti degli organi societari, ogni qual volta questi vengano rinnovati;
16. comunicare le eventuali modificazioni che riguardassero la natura giuridica o più in generale l'atto costitutivo del concessionario al concedente, che ne valuta le condizioni di compatibilità con la presente concessione.

È vietato al concessionario l'utilizzo dell'impianto sportivo per usi diversi da quelli di cui all'Art. 1.

Con riferimento al piano di gestione, il concessionario dovrà, inoltre, garantire l'esecuzione di attività di promozione della pratica sportiva in oggetto anche attraverso l'organizzazione di specifiche attività per le scuole, bambini, utenti con disabilità e favorire l'accreditamento della struttura a tornei FITP TPRA.

ART. 7 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

E' vietata la sub-concessione in uso a terzi di tutto o parte dei beni oggetto del presente contratto. Non è intesa come sub-concessione l'uso degli impianti a favore di altre Associazioni sportive secondo quanto disposto dal successivo articolo 8.

Art. 8 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DI ALTRE ASSOCIAZIONI SPORTIVE

La Società concessionaria deve permettere l'uso dell'impianto ad altre Società sportive su richiesta dell'Amministrazione comunale, compatibilmente con eventuali problematiche generate da motivati impegni della Società; l'utilizzo dell'impianto da parte di altre Società dovrà essere valutato, in tal caso, di concerto con l'Amministrazione comunale.

ART. 9 - MANUTENZIONE ORDINARIA E MIGLIORAMENTO DECORO

Tutte le spese inerenti all'ordinaria manutenzione dei beni di cui all'Art. 2, nonché tutte quelle relative all'organizzazione e alla gestione dell'impianto e delle attività sportive direttamente condotte dalla Società concessionaria, fanno capo alla Società Resta inteso che l'Amministrazione concedente è sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità in relazione alla legge sulla sicurezza sul lavoro.

Tra gli interventi di manutenzione ordinaria deve essere posta particolare cura in ordine al mantenimento

in perfetta efficienza del campo di gioco e alla pulizia accurata di tutte le aree pertinenziali allo stesso. Eventuali carenze manutentive ordinarie agli impianti stessi, saranno indicate al Concessionario il quale, entro il mese successivo, dovrà eseguire i lavori occorrenti. Trascorso un mese dalla comunicazione inviata dall'Amministrazione comunale senza che il Concessionario abbia provveduto, senza valido motivo, ad effettuare gli interventi segnalati, l'Amministrazione comunale procederà d'ufficio all'esecuzione dei suddetti lavori addebitandone le spese al Concessionario.

Nell'ambito della manutenzione ordinaria dell'impianto sono previste l'esecuzione di opere di arredo e decoro quali ad esempio installazione di panchine, fioriere etc.

ART. 10 – CONTRIBUTO PER GESTIONE

L'Amministrazione comunale provvede alle spese di funzionamento dell'impianto sportivo con il pagamento delle utenze (fornitura di acqua e energia elettrica).

ART.11 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono a carico del Concedente le spese per la manutenzione straordinaria a meno che questa non sia conseguenza di danni provocati dagli utenti degli impianti o da cattivo uso, incuria o trascuratezza nella manutenzione ordinaria, nel qual caso sono a carico del Concessionario, oppure non siano conseguenza di danni occorsi in occasione di manifestazioni organizzate da terzi nel qual caso saranno poste a carico della Società organizzatrice.

In caso di riparazioni considerate urgenti, in relazione al pericolo di un guasto imminente o in relazione al rischio di aggravamento dello stato dei luoghi, il Concedente si attiverà attuando le procedure di urgenza previste dalla normativa vigente per la riparazione tempestiva di guasti.

Ogni addizione sui beni oggetto della concessione, che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiarli, compreso altro miglioramento, non potrà essere rimossa dal concessionario senza preventiva autorizzazione della parte proprietaria, nel qual caso si osserveranno le disposizioni degli art. 1592-1593 del CC. Al termine del contratto, comunque, ogni miglioria, sia di beni mobili sia di beni immobili, effettuata dal concessionario a supporto della funzionalità dell'impianto sportivo rimarrà di proprietà del Comune di Cortale, senza che il concessionario abbia diritto di rivalsa su dette migliorie.

ART. 12 – SOMMINISTRAZIONE DI CIBI E BEVANDE

Durante le manifestazioni, le attività e gli eventi sportivi, potrà essere concessa autorizzazione alla somministrazione temporanea in suolo pubblico di alimenti e bevande, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni da richiedere agli uffici competenti.

ART. 13- PERSONALE DI CUSTODIA O SERVIZIO

Nessun onere è a carico del Concedente per l'eventuale assunzione, a qualsiasi titolo, di personale da parte della Società Concessionaria che è tenuta a far fronte ad ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali ed assicurativi riferibili al personale dipendente e non, sollevando la Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 14 – COPERTURA ASSICURATIVA

La Società Concessionaria esonera la Concedente da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, compresi terzi, derivanti dall'attività oggetto del presente contratto.

A tal fine, la Società Concessionaria per l'attività che si accingerà a svolgere è provvista di idonea polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia assicuratrice ed esibisce "Polizza di assicurazione incendio e rischi civili" della Assicurazione Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) e per eventuali danni all'impianto la cui copia è depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cortale.

La Società concessionaria si obbliga a mantenere in vigore la polizza per l'intera durata contrattuale, esonerando pertanto la parte concedente dal risarcimento di eventuali danni arrecati a persone e cose della Concedente e/o di terzi.

ART. 15 – CONTROLLI

Il Settore tecnico manutentivo e decoro urbano del Comune di Cortale, è delegato al controllo della buona conduzione e gestione dell'impianto e vigilerà sul rispetto delle clausole di cui al presente contratto.

A tale scopo il personale a ciò delegato avrà accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.

ART. 16 – SOSPENSIONE O REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il presente contratto può essere revocato o sospeso in qualsiasi momento in caso di violazione da parte della Concessionaria delle norme che la disciplinano o per mancanza di attività.

ART. 17 - INADEMPIENZA, DECADENZA, RISOLUZIONE

In caso di constatata inefficienza nella gestione e in assolvimento delle clausole del presente contratto, la Concedente, previa contestazione, assegnerà alla Concessionaria un ragionevole termine di tempo per le controdeduzioni, ai sensi della normativa vigente in materia.

In caso di ripetute e gravi inadempienze la Concedente ha facoltà unilaterale di risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

Il mancato rispetto da parte della Concessionaria degli obblighi derivanti dal presente contratto comporterà la decadenza dello stesso dalla concessione ad insindacabile giudizio e su semplice richiesta della Concedente, salvo il diritto dello stesso concedente al risarcimento di eventuali danni derivanti dalla intervenuta decadenza.

La mancata esecuzione delle prestazioni previste nel piano di gestione costituisce, altresì, causa di decadenza.

ART. 18 – RAPPORTI E RINVIO

Per quanto non regolamentato dal presente contratto, si rinvia ai regolamenti comunali e alle disposizioni di legge in materia, in particolare le vigenti norme del Codice Civile e del Codice dei contratti pubblici.

ART. 19 - COMPOSIZIONE DELLE LITI

Le clausole della presente contratto permangono interamente valide e condizionate al permanere della destinazione principale data agli impianti sportivi in oggetto.

Le eventuali vertenze di natura tecnica, amministrativa e giuridica che dovessero insorgere nel corso o al termine della presente concessione, potranno essere definite in via bonaria, tra le parti, fatta salva, comunque, la possibilità di ricorrere, per l'insolvenza delle controversie, all'autorità giurisdizionale competente.

ART. 20 -MODIFICHE

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

ART. 21 - SPESE

Tutte le spese del presente contratto, comprese quelle inerenti la registrazione secondo le attuali disposizioni di legge, sono a carico della Concessionaria.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto i seguenti elaborati:

- Piano di gestione redatto dal Responsabile del settore tecnico manutentivo e decoro urbano del Comune di Cortale;

- Stima del bilancio di gestione (Allegato A)

Il presente contratto, redatto in duplice originale, viene letto, confermato e sottoscritto

Letto, approvato e sottoscritto.

Cortale, lì.....

Per La Società
Concessionaria
.....

Per il Comune di Cortale
Concedente
.....