



PROVINCIA DI UDINE

**CONVENZIONE FRA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI AQUILEIA  
E L'ASSOCIAZIONE SPORTIVA XXXXXXXXXXXX PER LA CONCESSIONE  
D'USO E LA GESTIONE TECNICA DELL'IMPIANTO SPORTIVO, CAMPO  
DI ERBA SINTETICA DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MINUT.**

L'anno duemilatredici, il giorno xxxxxxxx del mese di xxxxxxxx presso la residenza municipale di Aquileia, Piazza Garibaldi n. 7

FRA

il COMUNE DI AQUILEIA (cod. fisc. 81000890301), per brevità più oltre denominato "Comune" o "concedente", in persona del Responsabile del Servizio Segreteria – dr. Salvatore Di Giuseppe, autorizzato al presente atto giusto provvedimento sindacale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

E

XXXXXXXXXXXXXXXXX (cod. fisc. XXXXXXXXXXXXX), per brevità più oltre denominata "Concessionaria" in persona del Presidente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX autorizzato al presente atto giusto verbale della riunione del nuovo consiglio direttivo dell'XXXXXXXXXX, che in copia conforme all'originale si allega alla presente convenzione sotto la lettera "A";

si conviene e stipula quanto segue:

**ARTICOLO 1**

**OGGETTO**

Il Comune affida in concessione l'impianto sportivo comunale di Via Minut, denominato campo di erba sintetica e costituito da un campo di in erba sintetica con

annessi locali adibiti a spogliatoi, ripostigli, servizi igienici, compresa l'area esterna come identificata dell'allegata planimetria SUB "B".

Il campo sportivo è destinato in via prioritaria all'esercizio dell'attività preparatoria ed agonistica del gioco del tennis e del calcetto.

All'atto della consegna dell'impianto in questione e di tutte le attrezzature e beni mobili, accessori, o pertinenze di proprietà del Comune in esso contenuti, verrà compilato e sottoscritto dalle parti, d'intesa e contestualmente, dettagliato verbale di consistenza che farà fede per la riconsegna allo scadere della concessione.

## **ARTICOLO 2**

### **OBBLIGHI DEL COMUNE**

Il Comune si impegna a sostenere:

- a) tutti gli oneri di manutenzione straordinaria del complesso immobiliare (incluso eventuale rifacimento manto erboso sintetico campo da gioco);
- a) le spese relative alle polizze di assicurazione dell'immobile e dei beni mobili di proprietà comunale in esso contenuti;

## **ARTICOLO 3**

### **OBBLIGHI DELLA CONCESSIONARIA**

La concessionaria si impegna a:

- a) utilizzare l'impianto sportivo prioritariamente per il gioco del tennis e del calcetto, eventuali altre utilizzazioni, comunque conformi alla naturale destinazione dell'impianto, dovranno essere autorizzate dal Comune a norma del successivo art. 6;
- b) custodire gli impianti, gli arredi e le attrezzature annesse e gestirli diligentemente e in modo continuativo per tutto il periodo di validità del presente contratto;
- c) segnalare tempestivamente al Comune tutte quelle circostanze e fatti che, rivelati nell'espletamento della gestione, possano pregiudicare il regolare svolgimento del servizio e lo stato degli immobili, quali, ad esempio, incendio, infiltrazioni

- d'acqua, cedimento di strutture, tentativi di furto o altro;
- d) controllare il regolare funzionamento degli impianti installati (elettrico, idrico, termico) provvedendo alla loro conduzione e all'ordinaria manutenzione, con l'assoluto divieto di apportarvi modifiche;
  - e) provvedere alla manutenzione ordinaria necessaria al fine di mantenere il campo da gioco in condizioni idonee alla pratica delle attività sportive, nonché mantenere gli spogliatoi idonei e funzionali all'uso cui sono stati destinati.
  - f) stipulare polizze assicurative per rischio locativo, per incendio, scoppio, esplosione e per responsabilità civile per danni a cose e persone conseguenti all'attività di gestione (copia delle polizze stipulate dovrà essere trasmessa al Comune) e garantire la gestione dei servizi di cui al presente contratto, provvedendo a propria cura alle prescritte autorizzazioni, nel pieno rispetto di tutte le norme in materia, nonché con tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene, della salute pubblica e dell'ordine pubblico, nell'osservanza dei provvedimenti che il Sindaco o altre autorità pubbliche (es. Commissione Provinciale Pubblici Spettacoli) possano emanare nelle materie indicate;
  - g) presentare al Comune, entro il 31 luglio di ogni anno, una relazione consuntiva della gestione dell'impianto nonché il rendiconto delle entrate conseguite (ancorché non riscosse) e delle spese sostenute in ragione della gestione dell'impianto; al rendiconto andranno altresì allegati i documenti giustificativi.
  - h) presentare al Comune, entro il 31 agosto di ogni anno, una relazione previsionale di gestione dell'impianto e dell'attività sportiva da svolgere nell'anno entrante, contenente il calendario di utilizzo dell'impianto da parte della Concessionaria;
  - i) sopportare le spese di riscaldamento;
  - j) sopportare le spese relative al consumo di energia elettrica;
  - k) sopportare le spese relative al consumo dell'acqua;

l) sopportare le spese relative all'acquisto di tutto il materiale e delle attrezzature necessarie all'espletamento dei compiti di cui al presente contratto;

m) permettere periodiche visite di controllo da parte di tecnici, funzionari o appositi incaricati del Comune e fornire agli stessi ogni chiarimento o notizia inerenti l'andamento delle attività che si sono svolte (o da svolgere) nell'impianto.

Gli interventi di cui al presente articolo verranno effettuati a cura e spese della concessionaria la quale potrà avvalersi, oltre che dell'opera dei propri associati o di ditte specializzate, anche di personale dipendente; in quest'ultimo caso, la concessionaria si impegna ad assumere direttamente ed in nome proprio il personale necessario, esimendo il Comune da qualsiasi controversia relativa ai rapporti intercorrenti tra la concessionaria ed il personale da essa assunto. A tutto il personale dipendente dovrà essere assicurato lo stato giuridico ed il trattamento economico previsto dalla legislazione vigente, dai contratti collettivi di lavoro e dagli accordi sindacali; i nominativi delle persone comunque adibite allo svolgimento dei servizi di cui al presente articolo andranno comunicati al Comune che si riserva la facoltà di chiederne motivatamente la sostituzione.

#### **ARTICOLO 4**

##### **MIGLIORIE E INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE**

###### **A CARICO DELLA CONCESSIONARIA**

La concessionaria potrà proporre all'Amministrazione Comunale dei miglioramenti all'impianto ed alle attrezzature per dare maggiore funzionalità all'impianto stesso. Le modifiche proposte dovranno essere sempre autorizzate dal Comune ed eseguite sotto la sorveglianza dello stesso.

Qualsiasi opera realizzata resterà a totale beneficio della proprietà, senza alcun diritto di rivalsa.

Per quanto attiene a specifici interventi di manutenzione straordinaria, questi potranno, previo accordo tra le parti anche per quanto attiene alla copertura finanziaria, essere

demandati alla concessionaria, in particolare quando motivi di urgenza richiedessero un immediato intervento di ripristino.

Qualsiasi intervento dovrà comunque essere preventivamente autorizzato dall'Ufficio Tecnico o dall'Ufficio Segreteria comunale, con esclusione delle situazioni di emergenza (pomeriggi e festività) che dovranno essere segnalate entro il secondo giorno lavorativo successivo all'evento.

## **ARTICOLO 5**

### **PROVENTI E SPESE DI GESTIONE**

La concessionaria gestirà in nome proprio, e ciò anche ai fini fiscali, l'impianto sportivo in questione.

La concessionaria è obbligata alla presentazione annuale del rendiconto di gestione dell'impianto.

Appartengono alle spese di gestione tutte quelle che la concessionaria deve sopportare in ragione degli obblighi convenzionalmente assunti con il presente contratto.

Tutte le entrate ed i proventi relativi all'attività esplicata nell'impianto dalla concessionaria spettano direttamente alla stessa.

Appartengono alle entrate di gestione: i proventi relativi all'applicazione delle tariffe d'uso degli impianti sportivi comunali; i proventi conseguenti a contratti pubblicitari, ai sensi dell'articolo 7, del presente contratto; tutte le somme dovute (anche se non riscosse) direttamente alla concessionaria da eventuali altri utilizzatori dell'impianto, ai sensi dell'articolo 6, dal presente contratto; ogni altro provento di gestione direttamente riconducibile alla stessa.

## **ARTICOLO 6**

### **PROGRAMMA DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

Ai sensi del precedente articolo 3, lettera h), la concessionaria si impegna a presentare, entro il 31 agosto di ciascun anno, una relazione previsionale di gestione contenente, tra l'altro, il programma delle attività sportive che si prevede di svolgere nel corso

dell'anno entrante. Il Comune provvede all'approvazione del programma entro 30 giorni dalla sua presentazione, eventualmente integrando il programma annuale con attività esercitate direttamente dal Comune, da altre società sportive, enti o associazioni o istituti scolastici locali che ne facciano richiesta.

La concessionaria si impegna a garantire l'uso degli impianti sportivi alle scuole cittadine per allenamenti, giochi della gioventù e ogni altra manifestazione sportiva dalle stesse organizzata.

La concessionaria si impegna ad istituire un registro dal quale risultino le ore di utilizzo delle società sportive che richiedono l'utilizzo dell'impianto sportivo. Su tale registro risulteranno:

- gli estremi di identificazione dell'utente;
- la data, l'ora di inizio e termine dell'uso;
- la descrizione dell'attività svolta;
- la firma del responsabile della società, ente o associazione.

Detto responsabile dovrà essere presente durante lo svolgimento dell'attività e dovrà controllare, al termine della stessa, con un incaricato della concessionaria, che l'impianto sportivo venga lasciato nelle medesime condizioni dell'avvenuta consegna.

Qualora nel corso di detta ispezione dovessero riscontrarsi danni comunque imputabili a comportamento colposo della società, ente o associazione, la concessionaria provvederà alla compilazione di apposito processo verbale di accertamento che, sottoscritto ed eventualmente integrato dalle osservazioni o deduzioni della società, ente o associazione, verrà tempestivamente trasmesso al Comune per i provvedimenti del caso, fermo restando comunque la responsabilità della concessionaria nei confronti del Comune per il ristoro dei danni arrecati anche da terzi alla proprietà comunale.

#### **ARTICOLO 7**

#### **GESTIONE DELL'ATTIVITA' PUBBLICITARIA**

Il Comune affida alla concessionaria la gestione in esclusiva di tutta la pubblicità esplicabile nell'impianto sportivo attraverso le seguenti forme: cartelli, striscioni, manifesti permanenti, esposizioni di piramidi al centro del campo, di pannelli nello specchio delle porte di gioco e di altri impianti mobili prima e durante gli intervalli delle manifestazioni sportive, fonodiffusioni a mezzo degli impianti di amplificazione, distribuzione omaggi.

E' vietata la pubblicità a carattere politico ed elettorale.

E' tuttavia facoltà del Comune utilizzare gratuitamente gli spazi pubblicitari in relazione a proprie iniziative.

La concessionaria si impegna ad effettuare adeguati controlli affinché le operazioni di posa in opera, manutenzione e rimozione del materiale pubblicitario siano svolte dagli interessati in modo tale da non intralciare la funzionalità dell'impianto sportivo né da apportarvi alcun danno.

Il materiale pubblicitario rimarrà di proprietà della concessionaria anche dopo la scadenza della concessione; nulla dovrà al Comune per il materiale suddetto.

La concessionaria corrisponderà al Comune, se dovute, concessionario del servizio per le pubbliche affissioni, l'imposta sulla pubblicità dovuta ai sensi di legge e del vigente regolamento comunale, sollevando il Comune da responsabilità nel caso di contestazioni che potessero essere eventualmente sollevate da chiunque a qualunque titolo e per qualsiasi motivo.

La concessionaria solleva totalmente il Comune da ogni responsabilità per i danni che le strutture pubblicitarie dovessero arrecare a persone o cose.

## **ARTICOLO 8**

### **DURATA DEL CONTRATTO**

La concessione d'uso dell'impianto ha la durata di anni 3 (tre) rinnovabili per un pari periodo ed alle stesse condizioni a decorrere dal 1 giugno 2013.

Per i motivi di pubblica utilità e a sua discrezione l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della presente convenzione senza che ciò comporti alcun diritto al risarcimento per la Concessionaria.

#### **ARTICOLO 9**

##### **SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONI DELL'IMPIANTO**

La concessionaria non potrà subconcedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della concessione in oggetto senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni o modificazioni nello stato del terreno e dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale. Se tali modificazioni ed innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, la concessionaria dovrà acquisirle a sua cura e spese.

#### **ARTICOLO 10**

##### **CLAUSOLA PENALE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Nel caso di inadempimento da parte della concessionaria ad uno degli obblighi negoziali contenuti nella presente convenzione, l'Amministrazione procederà alla comminazione di una penale pari a Euro 200,00 per ciascuna violazione. Laddove la trasgressione commessa dalla concessionaria si presenti di particolare gravità in relazione all'interesse dell'Amministrazione, questa è legittimata a procedere all'automatica risoluzione del contratto, dandone diretta comunicazione alla controparte.

L'adozione di qualsiasi provvedimento sanzionatorio o risolutivo è condizionata alla preventiva contestazione alla concessionaria della violazione riscontrata ed alla conseguente attribuzione di un congruo termine "a difesa", al fine di favorire la presentazione, da parte dell'interessata, di documenti e memorie giustificative.

#### **ARTICOLO 11**



## **CAUZIONE**

A garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui al presente contratto, la concessionaria provvederà a stipulare, a titolo di cauzione, apposita polizza fidejussoria o deposito pari al 10% del corrispettivo medio annuale conseguito dalla Società affidataria nella gestione dello stabile oggetto della concessione pari ad Euro \_\_\_\_\_.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali garantiti.

La cauzione dovrà essere prestata al momento della sottoscrizione della convenzione e mantenuta finché l'Amministrazione non ne consenta l'estinzione con formale comunicazione alla concessionaria.

## **ARTICOLO 12**

### **INADEMPIMENTO E RECESSO DELLA CONCESSIONARIA**

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente convenzione agli artt. 3, 5, 6, 7, 9, il Comune di Aquileia potrà dichiarare la risoluzione espressa ai sensi dell'art. 1456 C.C. della concessione con effetto immediato.

Qualora la Concessionaria intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza deve darne preavviso scritto almeno sei mesi prima.

## **ARTICOLO 13**

### **ARBITRATO**

Qualsiasi controversia inerente all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione sarà devoluta alla cognizione di un collegio arbitrale costituito da un arbitro scelto da ciascuna delle parti e da un terzo scelto di comune accordo.

In mancanza di accordo quest'ultimo sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Udine, adito dalla parte più diligente.

Il Collegio arbitrale giudicherà come amichevole compositore e senza le forme di procedura per gli atti di istruzione. Il giudizio sarà inappellabile ed impegnerà le parti. Le spese del giudizio saranno a carico della parte soccombente.

#### **ARTICOLO 14**

##### **NORME DI RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento alle norme del Codice Civile regolanti i rapporti di uguale natura.

#### **ARTICOLO 15**

##### **DOMICILIO DELLA CONCESSIONARIA**

Per tutti gli effetti del presente contratto, la concessionaria elegge domicilio in Aquileia presso la sede di Piazza Garibaldi n. 7.

Tutte le comunicazioni e notificazioni del Comune verranno ivi recapitate. La concessionaria è rappresentata secondo le norme del proprio statuto.

#### **ARTICOLO 16**

##### **SPESE**

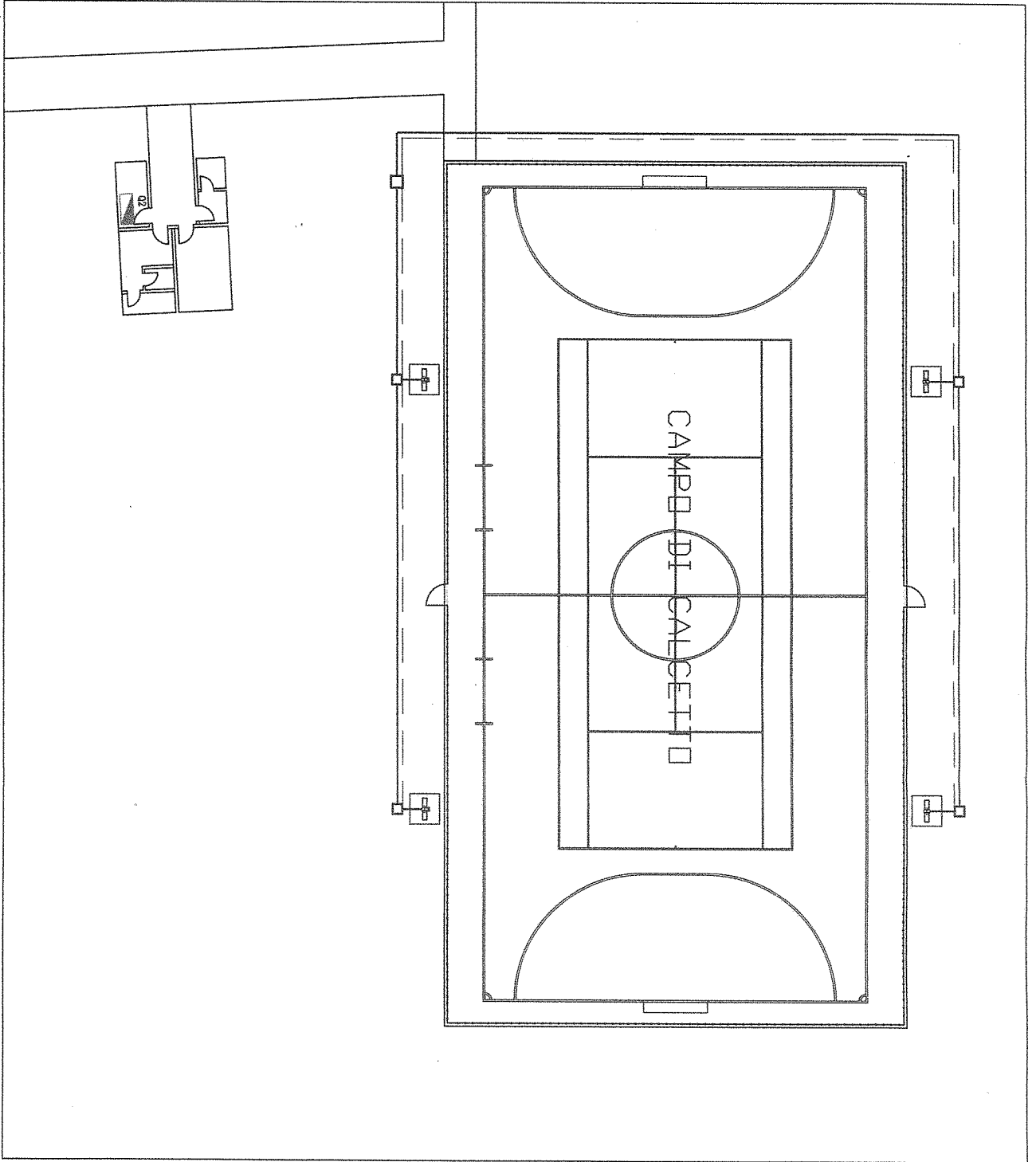
Tutte le spese inerenti il presente atto, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, saranno a carico della concessionaria.

Letto, firmato e sottoscritto.

Per il Comune, il Responsabile del Servizio Segreteria

Per la Concessionaria, Il Presidente

ALLEGATO SUB "B"



SCALA 1/250

