



Comune di
Castelveverde



Comune di
Pozzaglio ed Uniti

**UNIONE DI COMUNI LOMBARDA "TERRA DI CASCINE"
TRA I COMUNI DI CASTELVERDE e POZZAGLIO ED UNITI
(Provincia di Cremona)**

ALL F)

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO
DEL CENTRO SPORTIVO SITO IN CASTELVERDE - IN VIA DEI GERANI**

Tra

L'Unione di Comuni Lombarda Terra di Cascine tra i Comuni di Castelveverde e Pozzaglio ed Uniti (Cr), (di seguito chiamato anche solo Unione), rappresentato dalla sig.ra Flavia Tregattini, nella sua qualità di Responsabile del Servizio amministrativo istruzione, iniziative culturali, sociale e polizia locale, giusto decreto sindacale n. 5/2017, domiciliata per la carica presso l'Unione di Comuni Lombarda Terra di Cascine con sede in [●], Piazza Municipio 23 (C.F.01648410197) la quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Unione (l'"**Unione**" o il "**Concedente**")

e

[●], con sede in [●], via [●], n. [●], C.F. e P. IVA n. [●], in persona del legale rappresentante [●], nato a [●], il [●], residente [●], C.F. [●] (il "**Concessionario**")

Premesso che

- (i) con avviso di gara in data [●] (**All. A**) è stata indetta dall'Unione apposita procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione d'uso del Centro Sportivo di proprietà del Comune di Castelveverde sito in via Dei Gerani 39 il "**CS Gerani** ovvero il "**Centro Sportivo**"; ad esito della suddetta procedura, l'offerta migliore è risultata essere quella presentata dal Concessionario che viene acclusa alla presente sub **All. B**);
- (ii) l'Unione, concluse con esito positivo le verifiche sulle dichiarazioni rese dal Concessionario in sede di procedura di selezione, ha disposto l'affidamento della concessione in uso del CS [●] in favore del Concessionario con provvedimento del [●], prot. n. [●] in data [●];
- (iii) con comunicazione in data [●], L'Unione ha richiesto al Concessionario la presentazione, in vista della stipula del presente contratto di concessione d'uso (il "**Contratto**"), la cauzione prevista dal successivo art. 5;
- (iv) con la medesima comunicazione anzidetta, l'Unione ha altresì richiesto al Concessionario la presentazione della polizza assicurativa prevista dal successivo art. 15 del Contratto;
- (v) il Concessionario ha ottemperato tempestivamente alle richieste anzidette dell'Unione, trasmettendo la cauzione e la polizza assicurativa in questione con nota in data [●];
- (vi) il Concedente ed il Concessionario intendono quindi procedere alla sottoscrizione del Contratto, non sussistendo a ciò impedimenti di sorta.

Tutto ciò premesso, l'Unione e [●] (insieme, le "**Parti**"),

stipulano e convengono quanto segue

Art. 1. Oggetto della concessione

1.1 l'Unione, come sopra rappresentato, affida a [●], che accetta senza condizione e/o riserva alcuna, la concessione d'uso del Centro Sportivo nello stato di fatto, di diritto e d'uso in cui lo stesso si trova.

1.2 Le Parti si danno atto e confermano che il Centro Sportivo, come risulta dalla documentazione acclusa al Contratto sub **All. C**), è distinto catastalmente al Fg. 20 mappale 237.

E' composta da:

CAMPO DI CALCIO PRINCIPALE - di 105 ml * 65 ml, realizzato in conformità alla normativa FIGC, con l'asse longitudinale orientato a NNO-SSE, con angolo di circa 18° rispetto al Nord, quindi in linea con la normativa vigente che prescrive una inclinazione ottimale di 15°.

Il terreno di gioco è realizzato con manto erboso idoneo, previa preparazione del terreno, mediante l'utilizzo di sabbia e torba allo scopo di mantenere una buona permeabilità. E' presente altresì un impianto di drenaggio, mediante interrimento di tubi corrugati collegati ad un collettore di smaltimento. E' presente anche un impianto di irrigazione automatico interrato.

EDIFICIO SPOGLIATOI E SERVIZI l'edificio è stato realizzato in conformità alla normativa FIGC ed è dotato di:

- due spogliatoi con superficie ciascuno di 30,50 mq, con annesso un blocco servizi di 18 mq attrezzato con n. 6 docce, n.2 lavabi, n. 2 vasi e n. 2 orinatoi;
- spogliatoio per ufficiali di gara con superficie pari ad 11 mq e servizi igienici dotati di n. 2 docce, n. 1 lavabo e n. 1 vaso;
- locale infermeria e pronto soccorso di 15 mq con accesso diretto dal terreno di gioco e uscita esterna;
- locale magazzino di 13 mq;
- centrale termica di 12 mq con generatore di riscaldamento e produzione acqua calda;
- locale a disposizione di 21 mq.

EDIFICIO PER SERVIZI DEL PUBBLICO

L'edificio è stato realizzato in applicazione al D.M. 18.03.1996 ed è composto da:

- n. 2 gabinetti per uomini con relativo antibagno dotato di lavabo;
- n. 2 gabinetti per donne di cui uno dotato di antibagno con lavabo, il secondo è
- locale di pronto soccorso avente superficie pari a 15 mq in comunicazione con la zona spettatori e servito dalla viabilità esterna;

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA: il campo di calcio principale non ha impianto di illuminazione.

Il campo di allenamento è viceversa dotato di n. 4 pali con installati n. 16 corpi illuminanti.

Il parcheggio è illuminato invece da una torre faro posizionata al centro del piazzale adibito a parcheggio.

CAMPO DA CALCIO SECONDARIO, da utilizzare per gli allenamenti, dimensioni 90 ml * 45 ml, con orientamento identico a quello principale con fondo in tappeto erboso reso più permeabile con utilizzo di sabbia. E' dotato di una fognatura laterale di smaltimento delle acque meteoriche con idonei pozzetti. Il campo è dotato di attrezzature e di allacciamento alla rete idrica per la necessaria irrigazione..

TRIBUNETTE per il pubblico, realizzate con impiego di elementi prefabbricati in calcestruzzo composte da n. 5 gradoni per uno sviluppo di 30 ml con travi a ringhiera e corrimano sulla sommità e fiancate complete di gradinata di smistamento centrale. La capienza della struttura è pari a n. 300 persone.

Il centro sportivo di Castelverde è in possesso di nulla osta del CONI del 14.04.1997 ed è omologato per la FIGC – LND

Gli spazi sopra descritti sono concessi completi degli arredi ed attrezzature in dotazione, come meglio identificati nella planimetria e nell'inventario.

1.3 Il Concessionario, nell'accettare la concessione d'uso oggetto del Contratto, dichiara di essere pienamente consapevole che il Centro Sportivo risponde ad esigenze di propaganda e diffusione della pratica sportiva e finalità ludico/ricreative. Di conseguenza, il Concessionario dichiara che l'uso, il godimento e le attività che saranno poste in essere nel Centro Sportivo avverranno in piena conformità alla destinazione d'uso dello stesso e delle relative strutture ed attrezzature, nonché nel rispetto della natura e qualità del medesimo. Il Concessionario garantisce altresì, per tutta la durata della concessione, l'accesso e la fruizione del Centro Sportivo a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione.

1.4 l'Unione, a sua volta, dà atto al Concessionario che il Centro Sportivo oggetto di concessione è idoneo all'uso a cui è destinato, disponendo delle seguenti certificazioni ed autorizzazioni che vengono allegate sub **All. D**).(certificato di regolare esecuzione dei campi e del blocco spogliatoi).

1.5 Anche in considerazione di tutto quanto precede, il Concessionario dichiara di aver avuto piena conoscenza, già in sede formulazione della propria offerta, del Centro Sportivo, di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la concessione e di tutte le condizioni locali che possono influire sull'uso, il godimento e le attività che possono essere svolte nel Centro Sportivo stesso. Il Concessionario dichiara quindi all'Unione che il Centro Sportivo è idoneo all'uso e alle attività che lo stesso Concessionario intende porre in essere nel CS, nei limiti di cui al presente Contratto, e non di avere riserva, eccezione e/o pretesa di sorta al riguardo.

1.6 Rientra nel presente contratto anche la concessione in uso dei macchinari tosaerba necessari per la manutenzione del tappeto erboso del campo di calcio secondo quanto indicato al successivo punto 7.9

Art. 2. Canone di concessione e modalità di pagamento. Concorso dell'Unione alle spese di gestione

2.1 A fronte dell'uso e godimento del Centro Sportivo, il Concessionario si impegna a versare all'Unione un canone annuo di concessione pari ad Euro [●], oltre IVA di legge se dovuta, come risulta dall'offerta presentata dal Concessionario in sede di gara e allegata sub **All. B**) al presente Contratto.

2.2 Tenuto conto delle dichiarazioni rese dal Concessionario in sede di gara, che qui si intendono integralmente confermate, il Concessionario rinuncia sin da ora ad ogni eventuale richiesta di compensazione, riduzione o sospensione del canone indicato all'art. 2.1 per tutta la durata della Concessione.

2.3 Il canone annuo dovrà essere versato dal Concessionario all'Unione in due rate, di uguale importo (Euro [●] cadauna, oltre IVA), scadenti rispettivamente il 30 giugno e il 31 dicembre di ciascun anno di concessione.

2.4 Nel caso di ritardo nel pagamento del canone, ferma l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 18, l'Unione, fermo il risarcimento del maggior danno, potrà procedere all'escussione della cauzione per l'importo del canone non versato e degli interessi maturati, ove il ritardo fosse superiore a 60 giorni rispetto alle scadenze previste dall'art. 2.4 che precede.

2.5 L'Unione, titolo di concorso alle spese di gestione del Centro Sportivo, riconoscerà in favore del Concessionario l'importo massimo annuo pari ad Euro [●]. L'importo effettivo di contribuzione, inferiore o pari comunque al massimo anzidetto potrà essere erogato solo a seguito di apposita rendicontazione e consegna all'Unione della comprova documentale delle spese sostenute e suscettibili, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della rendicontazione relativa all'annualità di riferimento. Detta rendicontazione dovrà pervenire entro il 31 luglio di ogni anno di concessione.

2.6 Le Parti convengono che possono essere oggetto di richiesta di contribuzione le seguenti tipologie di spesa:

- sfalci tappeto erboso, tracciatura campi, ecc
- manutenzione ordinaria campo principale (concimatura, diserbi selettivi, chiodatura terreno, trasemina, livellatura, trattamenti antiparassitari, sabbiatura, ecc.)
- manutenzione ordinaria campo allenamento
- manutenzione ordinaria impianto di irrigazione
- manutenzione e conduzione impianti tecnologici (elettrico, idraulico, termico ecc)
- manutenzione ordinaria spogliatoi
- presidi antincendio
- utenze acqua, energia elettrica e gas

2.7 In assenza di rendicontazione e comprova documentale delle spese sostenute o di mancato rispetto dei termini di presentazione di richiesta di cui all'art. 2.6, il concessionario non potrà pretendere alcunché dall'Unione.

2.8 Al Concessionario spetterà inoltre il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe relative all'utilizzo delle strutture e all'organizzazione delle attività, purché l'utilizzo rispetti quanto stabilito nel contratto di concessione. La responsabilità derivante dalle obbligazioni eventualmente contratte durante il periodo di uso del Centro Sportivo farà capo esclusivamente al Concessionario. A nessun titolo l'Unione potrà essere ritenuta responsabile, diretto o in solido, per le predette obbligazioni.

Art. 3. Durata della concessione

3.1 La durata della concessione è pari ad anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di stipula del presente Contratto.

3.2 La Concessione decadrà di pieno diritto, senza necessità di comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Unione, alla sua scadenza naturale.

3.3 Non è previsto alcun periodo di proroga o rinnovo della concessione, ad eccezione del periodo di tempo necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo concessionario.

Art. 4. Consegna del Centro Sportivo

4.1 Il Centro Sportivo sarà consegnato nella disponibilità del Concessionario al momento della sottoscrizione del contratto.

4.2 La consegna del Centro Sportivo avverrà in contraddittorio tra le Parti mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà, al giorno della consegna:

- (i) lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici;
- (ii) la consistenza e lo stato d'uso del Centro Sportivo;
- (iii) la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

4.3 Tale verbale, se del caso, conterrà in maniera specifica le eventuali variazioni alla consistenza e allo stato d'uso del Centro Sportivo, degli arredi e delle attrezzature conosciuti ed accettati dal Concessionario, sia in sede di gara, sia al momento della sottoscrizione del Contratto. In tal caso, il Concessionario rinuncia sin da ora a sollevare qualsivoglia pretesa, contestazione, riserva ove le variazioni riscontrate:

- (i) non modificano il Centro Sportivo, unitamente agli arredi e alle attrezzature, in maniera tale da poterli configurare, secondo principi di buona fede, un bene del tutto diverso da quello oggetto del Contratto;
- (ii) non rendano il Centro Sportivo, complessivamente considerato, inutilizzabile secondo l'uso a cui è destinato.

4.4 Nell'ipotesi in cui invece dovesse verificarsi una delle due condizioni di cui ai punti (i) e/o (ii) del precedente art. 4.3, le Parti potranno concordare la risoluzione consensuale del Contratto ovvero individuare eventuali soluzioni condivise per porre rimedio alle variazioni di cui all'art. 4.3, punti (i) e/o (ii) che precedono.

Art. 5. Cauzione

5.1 Le Parti si danno atto che il Concessionario ha presentato in data [●] una cauzione, a garanzia dell'esatto e tempestivo adempimento di tutti gli obblighi assunti con il Contratto, compresi il tempestivo versamento del canone e delle penali previste dal successivo art. 18, per un importo pari al 10% dell'importo quinquennale del canone di concessione offerto.

5.2 Tale garanzia è presentata mediante fideiussione [ovvero] polizza fideiussoria rilasciata da [●] in data [●]. Le Parti si danno atto che la suddetta fideiussione [ovvero] polizza fideiussoria, contiene:

- (i) l'esplicito impegno del garante a versare la somma di cui al precedente art. 5.1 entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte dell'Unione;
- (ii) la formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il concessionario fino al termine della gestione;
- (iii) l'esplicita rinuncia ad avvalersi della condizione contenuta nell'art. 1957 c.c. comma 2;
- (iv) l'esplicito impegno del garante a provvedere al pagamento degli importi richiesti dall'Unione anche in caso di eventuale mancato pagamento da parte del Concessionario del prezzo o premio richiesto dal garante in relazione al rilascio della fideiussione [ovvero] della polizza fideiussoria.

5.3 Le Parti si danno atto che non sono ammesse forme diverse da quelle descritte ai precedenti punti per la costituzione della cauzione.

5.4 L'Unione e il Concessionario si danno atto che in caso di escussione anche solo parziale, la cauzione dovrà essere ripristinata per l'intero entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concessionario di apposita comunicazione scritta dell'Unione che darà conto dell'avvenuto versamento da parte del garante dell'importo pagato.

5.5 Dell'avvenuta reintegrazione della cauzione, il Concessionario dovrà dare comunicazione scritta e prova all'Unione entro il medesimo termine anzidetto di 15 giorni. In caso di mancato e/o tempestivo reintegro della cauzione, l'Unione potrà dichiarare il Contratto risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ..

5.6 Resta inteso tra le Parti che l'escussione della cauzione non pregiudica in alcun modo il diritto dell'Unione ad agire, anche in via giudiziale, per il risarcimento del maggior danno eventualmente subito per fatto e colpa del Concessionario.

5.7 Il Concessionario dà atto all'Unione che la cauzione verrà essere escussa per l'intero suo ammontare nel caso di risoluzione per inadempimento ai sensi dell'art. 19 del presente Contratto.

5.8 La cauzione potrà essere svincolata solo a seguito della sottoscrizione del verbale di riconsegna del Centro Sportivo di cui al successivo art. 22, da cui risulti l'assenza di contestazioni e/o inadempimenti del Concessionario. In tal caso, nel verbale di riconsegna, l'Unione manifesterà anche il proprio esplicito nulla osta allo svincolo della cauzione.

5.9 Nell'ipotesi in cui dal verbale di riconsegna dovessero invece emergere contestazioni o inadempimenti del Concessionario, la cauzione non potrà essere svincolata e il Concessionario, fermo proprio il diritto ad attivare le tutele ritenute più opportune anche di natura ripetitoria, non potrà opporre alcunché alla richiesta di escussione dell'Unione.

5.10 In considerazione dunque di tutto quanto precede e in ragione della disciplina della riconsegna del Centro Sportivo prevista al successivo art. 22, il Concessionario si impegna a mantenere in essere la cauzione per un periodo complessivo di anni 6 (sei), vale a dire un anno in più rispetto alla durata della Concessione.

Art. 6. Utilizzo del Centro Sportivo

6.1 Il Concessionario è tenuto ad utilizzare il Centro Sportivo in modo conforme alla funzione di propaganda e diffusione della pratica sportiva, nonché alla finalità ludico/ricreative che gli sono proprie.

6.2 A tale proposito il Concessionario dovrà presentare all'inizio di ogni anno sportivo un calendario delle attività in programma. A tal fine il Concessionario s'impegna a predisporre detto programma evidenziando le attività rivolte, in particolare, ai giovani residenti differenziato per fasce d'età (compresa tra i 5 ed i 16 anni) da cui emerga che almeno il 50% dell'utilizzo dei campi sia destinato a tali attività.

6.3 Sono integralmente a carico del Concessionario i doveri e i relativi costi per servizi di sorveglianza, custodia e assistenza necessari al miglior funzionamento degli impianti (anche tecnologici) e della struttura nel suo complesso.

6.4 Il Concessionario si impegna a segnalare, entro e non oltre 2 (due) giorni naturali e consecutivi, per iscritto all'Unione ogni difetto di funzionamento e a sospendere parzialmente o totalmente l'uso del Centro Sportivo solo nei casi di disfunzioni oggettivamente gravi non dipendenti da fatto e colpa del Concessionario o derivanti di disposizioni assunte in sede di vigilanza pubblica o ancora per causa di forza maggiore. Analoga facoltà di sospensione è attribuita all'Unione nelle medesime circostanze. In difetto di segnalazione entro il termine anzidetto, il Concessionario sarà tenuto, pena l'inadempimento dell'obbligo di cui all'art. 1.3 del Contratto, a mantenere in piena operatività il Centro Sportivo, garantendo contestualmente la salute e la sicurezza di tutte le persone che vi dovessero accedere.

6.5 Il Concessionario dovrà rispettare e far rispettare tutte le disposizioni normative vigenti ed applicabili in materia di sicurezza e igiene.

Art. 7. Manutenzione del Centro Sportivo

7.1 La manutenzione ordinaria del Centro Sportivo è a completo ed esclusivo carico del Concessionario.

Con il termine “manutenzione ordinaria” si intende tutto quell’insieme di operazioni previste dal codice civile e, nella fattispecie, che vanno effettuate per tenere nella dovuta efficienza funzionale i terreni da gioco, le aree di pertinenza e le strutture annesse (spogliatoi, tribune, impianti tecnologici, ecc.), le macchine, gli impianti tecnologici, o quant’altro oggetto del contratto.

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, comprese le aree di pertinenza, al fine di conservare nel tempo la fruibilità degli impianti a livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, comprendono in particolare:

- manutenzione campi di calcio principali e secondari (taglio periodico del manto erboso, riporto a livellamento del terreno, concimatura, zollatura, bagnatura e semina, diserbi selettivi, chiodatura terreno, trasemina, trattamenti antiparassitari, sabbiatura, ecc.);
- preparazione per le gare e segnatura dei campi principali e dei campi secondari;
- manutenzione e ripristino dei componenti o dei materiali di consumo con altri aventi le medesime caratteristiche, dei beni in dotazione, degli arredi fissi o mobili e delle opere di finitura elencati nell’inventario redatto al momento della sottoscrizione della convenzione;
- verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione;
- riparazione di parti della rete di recinzione;
- riparazione di parti fisse e mobili dei campi gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, ecc.);
- manutenzione e riparazione attrezzature sportive;
- pulizia dopo ogni attività degli spogliatoi, delle tribune-parterre-zona pubblico dei campi principali, dei servizi igienici per il pubblico;
- disinfestazione e tinteggiatura dei locali adibiti a spogliatoi;
- taglio erba delle aree a verde interne al centro e diverse dai campi da gioco e relativa annaffiatura;
- potatura alberi e arbusti presenti nelle aree del Centro;
- primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad es. perdite di gas, acqua, ecc.) con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini o agli altri enti preposti (VV.F., ecc.);
- eventuale attività di adeguamento delle normative FIGC dei campi da calcio;
- Ogni intervento atto all’ottenimento delle eventuali omologazioni FIGC o FIP o FIPAV (Federale CONI) o loro eventuali rinnovi.

7.2 Per quanto riguarda le operazioni di manutenzione ordinaria dei campi da gioco si forniscono le seguenti ulteriori precisazioni.

Gli oneri per la ricarica e la livellatura del campo in erba saranno a completo carico del concessionario. Tali operazioni dovranno essere effettuate nel periodo più propizio che solitamente

corrisponde con la fine dei campionati e prima dell'inizio della nuova attività calcistica.

La ricarica servirà a rendere il terreno di gioco completamente uniforme e privo di avvallamenti o buche o lesioni prodotte dall'uso e durante l'asestamento invernale. Per la ricarica dovrà essere usata nella giusta quantità torba della migliore qualità ed un miscuglio di sabbie di origine vulcanica debitamente miscelate, ben sparse, rastrellate, rullate, costipate, il tutto a mano o con idonea attrezzatura semovente. Eventuali ulteriori ricariche parziali potranno essere eseguite, qualora se ne presenti la necessità, anche in periodi diversi da quelli indicati e comunque ogni qualvolta il personale lo ritenga necessario.

La tosatura del manto erboso dovrà essere effettuata con apposita macchina tagliaerba ogni qualvolta il taglio si renderà necessario.

L'irrigazione, specialmente nei periodi estivi e in quelli poco piovosi (che potrebbero anche non essere quelli estivi), dovrà avvenire ogni qualvolta si renderà necessario. Tutti gli oneri per l'irrigazione sono a carico del concessionario con esclusione di quelli derivanti da guasti all'impianto d'irrigazione che non dovessero dipendere da responsabilità del concessionario e che non rientrano nell'ordinaria manutenzione. Le spese per il consumo idrico saranno a completo carico del concessionario.

Il concessionario dovrà eseguire la livellazione del fondo da gioco in modo che il campo sia sempre tenuto nella dovuta efficacia funzionale. Nei periodi più secchi, in caso di polverizzazione del materiale costituente il fondo di gioco, il concessionario dovrà provvedere a sue spese, prima dell'utilizzo giornaliero o in occasione di partite ufficiali, alla bagnatura del campo.

Le concimazioni, tutte a carico del concessionario, dovranno avvenire nei periodi più propizi dell'anno e con uso di concimi che dovranno variare a seconda della stagione in cui si interviene. Gli eventuali trattamenti fungicidi ed antiparassitari che dovessero rendersi necessari sono a completo carico del concessionario che dovrà provvedere anche alla mondata periodica del campo dalle infestanti.

L'ordinaria manutenzione delle strutture e degli impianti e delle attrezzature (tra le quali il segnacampo, le panchine per allenatori, le reti delle porte, ecc.), arredi, accessori e quanto altro in dotazione agli stessi.

7.3 In relazione alla manutenzione ordinaria spogliatoi, tribune, locali di servizio ed accessori, impiantistica il concessionario assume i seguenti obblighi:

1. regolare apertura e chiusura degli impianti in base all'orario di utilizzo degli stessi, controllo e sorveglianza al fine di evitare danni e manomissioni;
2. accensione e spegnimento dei vari impianti tecnologici e a tutte quelle mansioni atte a mantenerli nelle regolari condizioni operative e di funzionamento;

Il concessionario potrà installare, all'interno degli impianti, distributori automatici di bevande non alcoliche e/o prodotti alimentari secondo le vigenti normative in materia.

7.4 In relazione alla manutenzione ordinaria degli impianti elettrici il concessionario dovrà eseguire gli interventi di ordinaria manutenzione degli impianti, intendendo tutti quelli finalizzati a contenere il degrado normale d'uso nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che comunque non modifichino la struttura essenziale dell'impianto o la loro destinazione d'uso.

7.5 In relazione alla manutenzione ordinaria degli impianti idrico-sanitario-termico il concessionario dovrà eseguire gli interventi di ordinaria manutenzione degli impianti, in tale caso per manutenzione ordinaria si intendono le operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di

attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente.

Per la gestione dell'impianto di riscaldamento il concessionario dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente (L. n° 10 del 9/1/91, D.P.R. n. 412/93 aggiornato e modificato dal D.Lgs. 311/2006, DPR 551/99, D.Lgs. 115/2008, D.P.R. 59/2009 e D.M. 26/06/2009); in tal senso dovrà, a titolo esemplificativo, svolgere il ruolo di conduttore dell'impianto, gestire l'eventuale libretto di caldaia o eventualmente nominare la figura di terzo responsabile relativamente agli impianti termici, al fine di esercire gli impianti di riscaldamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

7.6 In relazione alla manutenzione ordinaria degli impianti antincendio il concessionario dovrà eseguire tutte le attività volte a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio (impianti antincendio, estintori, naspi, idranti ecc.) presenti presso gli immobili oggetto del presente capitolato, con le modalità e periodicità previste dalla vigente normativa in base alla tipologia di impianto presente.

7.7 La manutenzione straordinaria resta di competenza ed in carico dell'Unione.

Resta a cura e spese dell'Amministrazione l'esecuzione della manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo, compresa quella (ordinaria e straordinaria) dei proiettori e dei sostegni dell'impianto di illuminazione del campo principale.

A miglior chiarimento, per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi relativi a modifiche strutturali, interventi di modifica agli impianti tecnologici conseguenti ad adeguamenti normativi, gli interventi sugli impianti tecnologici, con rinnovo e/o sostituzione di parti dell'impianto, che non modificano in modo sostanziale le prestazioni, siano destinati a riportare l'impianto stesso in condizioni ordinarie di esercizio, richiedano in genere l'impiego di strumenti o attrezzi particolari, di uso non corrente, e che comunque non rientrino negli interventi relativi alle definizioni di nuovo impianto, di trasformazione e di ampliamento di un impianto e che non ricadano negli interventi di manutenzione ordinaria. Si tratta di interventi che, pur senza obbligo di redazione del progetto da parte di un professionista abilitato, richiedano una specifica competenza tecnico-professionale e la redazione dell'installatore della dichiarazione di conformità.

7.8 Resta convenuto tra le Parti che qualora l'intervento da realizzare, indipendentemente dalla sua qualificazione in termini di manutenzione ordinaria o straordinaria, fosse dovuto ad incuria e negligenza nell'uso del Centro Sportivo, i costi delle lavorazioni necessarie alla riduzione in pristino o in funzionalità resteranno interamente a carico del Concessionario. Ove il Concessionario non adempia tempestivamente a tal fine e con oneri a proprio carico, l'Unione, ferma l'applicazione delle penali previste dal successivo art. 18 e fatta salva la possibilità di diffida e messa in mora ai sensi dell'art. 1454 cod. civ., potrà procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti ponendo la relativa spesa a carico del Concessionario.

7.9 Si precisa che per i macchinari tosaerba dati in dotazione, il Concessionario, a proprie spese e cura, avrà l'onere di eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per mantenere in efficienza i mezzi.

Art. 8. Migliorie

8.1 Il Concessionario avrà la facoltà di eseguire interventi migliorativi qualora utili allo svolgimento delle attività consentite nel Centro Sportivo. Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Unione per iscritto e le spese sostenute non daranno diritto a rimborsi, indennizzi, a estensione della durata del contratto e/o a riduzioni sull'entità del canone di utilizzo del Centro Sportivo.

8.2 Le eventuali migliorie realizzate dal Concessionario, purché autorizzate dall'Unione, saranno acquisite al patrimonio comunale, previo positivo collaudo se necessario, alla scadenza del Contratto.

8.3 La realizzazione di interventi da parte del Concessionario senza il preventivo assenso dell'Unione ovvero di migliorie non collaudabili, obbligherà il Concessionario, a propria cura e spese, a dare corso alla loro rimozione e alla riduzione in pristino del Centro Sportivo. Resta salvo il diritto dell'Unione al risarcimento del maggior danno

8.4 Nel caso di revoca anticipata della concessione per cause non imputabili al Concessionario, l'Unione potrà riconoscere al Concessionario il rimborso dei costi sostenuti per gli interventi migliorativi autorizzati e collaudati, unicamente con riferimento alla quota di costo non ancora ammortizzata alla data della revoca.

Art. 9. Attrezzature, arredi e strutture ulteriori rispetto a quelle presenti nel Centro Sportivo

9.1 Ferma la dotazione di attrezzature, arredi e strutture che afferisce al Centro Sportivo ed individuata nell'All. E) del presente Contratto, il Concessionario potrà provvedere, a propria cura e spese, alla dotazione di ulteriori attrezzature e arredi che reputerà necessari per il miglior utilizzo del Centro Sportivo. Quanto verrà acquistato, per motivi diversi dal reintegro degli arredi ed attrezzature incluse nell'All. E), resterà di proprietà del Concessionario.

Art. 10. Personale del Concessionario

10.1 Il concessionario, nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del Centro Sportivo, impieghi personale dipendente o si avvalga di attività di volontari, è tenuto al rispetto delle norme a tutela dei diritti dei lavoratori dipendenti, del CCNL di riferimento, e della sicurezza sul lavoro nonché le norme in materia fiscale, restando esclusa ogni responsabilità del Concedente per violazioni in materia.

10.2 Nel caso di violazione di norme anzidette, il Concessionario terrà in ogni caso l'Unione manlevata ed indenne da qualsivoglia onere, spesa, costo, che il Concedente dovesse sopportare.

10.3 Il personale del Concessionario è obbligato a tenere un comportamento irreprensibile e rispettoso nei confronti degli utenti ed in particolare dei minori, dei disabili e del personale di accompagnamento. L'Unione potrà richiedere la sostituzione del personale che non osservi un comportamento corretto o usi un linguaggio scorretto e riprovevole.

Art. 11. Oneri e obblighi del concessionario

11.1 Il Concessionario è responsabile del corretto uso del Centro Sportivo e dell'attività che in esso viene svolta, senza eccezione alcuna anche per ciò che concerne la puntuale e corretta applicazione delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008. A tal fine, il concessionario è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del Centro Sportivo da qualunque manomissione, anche da parte di terzi, tale da alterarne la qualità e consistenza, anche economica, nonché la funzionalità pubblica che lo caratterizza.

11.2 A titolo esemplificativo e non esaustivo, fermo quanto previsto nel presente Contratto, il Concessionario è tenuto, con oneri e spese a proprio carico a:

- (i) acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per la conduzione del Centro Sportivo, ivi comprese quelle relative alle attività sportive stabilmente svolte in esso e quelle inerenti manifestazioni a carattere temporaneo;
- (ii) osservare e far osservare gli orari di apertura/chiusura del Centro Sportivo;
- (iii) osservare la vigente normativa in tema di requisiti igienico sanitari ed in tema di trattamento dell'acqua con particolare riguardo agli adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.s.m.i. sia in ordine alle attività che alla responsabilità in capo al Concessionario;
- (iv) effettuare il servizio di pulizia delle strutture, con tempi e modalità tali garantire adeguati livelli di qualità del Centro Sportivo;
- (v) provvedere alla custodia ed alla sorveglianza del Centro Sportivo;
- (vi) trasmettere all'Unione la documentazione di cui all'art. 14;
- (vii) provvedere alla tenuta di regolare contabilità, assicurando a riguardo il rispetto della normativa fiscale;
- (viii) sostenere le spese per le utenze relative alla gestione del Centro Sportivo nonché a volturare, entro 30 giorni dalla consegna del Centro Sportivo, a proprie spese i contratti in essere e ad attivare quelli necessari con l'obbligo di assumere direttamente l'intestazione dei contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione;
- (ix) provvedere al pagamento di qualsiasi altro tributo con la sola esclusione di quelli afferenti la proprietà dell'immobile;
- (x) utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- (xi) condurre e gestire tutti gli impianti tecnologici;
- (xii) provvedere alla manutenzione delle aree verdi presenti all'interno del Centro a corredo dei campi da gioco, in modo da renderne apprezzabile il decoro e la praticabilità;
- (xiii) provvedere allo smaltimento dei rifiuti in conformità alla normativa vigente;
- (xiv) effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere il Centro Sportivo in perfetto stato di efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza (A.T.S., VV.FF., Autorità di P.S. ecc.);
- (xv) istituire all'interno della struttura un servizio di primo soccorso con permanenti dotazioni di materiale medicamentoso e farmaci di primo soccorso non scaduti e ben conservati;
- (xvi) tenere esposto e ben visibile, per tutta la durata della gestione, un cartello con evidenziate tutte le tariffe;
- (xvii) adottare nella conduzione e nell'esecuzione di tutte le attività necessarie alla conduzione, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini e di chiunque altro fruisca della struttura, assumendo a proprio carico la responsabilità civile verso terzi e sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

11.3 Il concessionario è responsabile per gli oggetti, il materiale e le attrezzature depositate all'interno del Centro Sportivo, che dovranno pertanto essere tempestivamente rimossi, se di dimostrata proprietà del Concessionario, al termine della Concessione.

11.4 Fermo quanto previsto dall'art. 6.5 che precede, la conduzione del Centro Sportivo non potrà essere sospesa o abbandonata se non per eventuali cause di forza maggiore, che saranno valutate dall'Unione in base alle documentazioni e motivazioni del Concessionario. Il Concessionario si dichiara comunque sin da ora consapevole del fatto che la conduzione del Centro Sportivo potrebbe essere sospesa, in via temporanea, per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico.

11.5 Il Concessionario dovrà mantenere la denominazione del Centro Sportivo che verrà stabilita dall'Unione senza alcuna ulteriore aggiunta. Inoltre, il Concessionario è tenuto ad indicare espressamente la proprietà comunale del Centro Sportivo su tutto il materiale promozionale ed informativo.

11.6 Ad integrazione degli obblighi fin qui previsti, il Concessionario si obbliga, qualora richiesto, a mettere a disposizione gratuita dell'Unione, di enti scolastici, delle altre Associazioni Sportive di Castelveverde, il centro sportivo completo di personale, previo accordo preventivo e nel rispetto del programma generale delle attività dell'affidatario e degli altri soggetti sopra citati.

Art. 12. Ricavi derivanti dalle attività svolte dal Concessione nella conduzione del Centro Sportivo

12.1 Al Concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe per le attività svolte all'interno del Centro Sportivo.

12.2 Le tariffe per l'utilizzo del Centro Sportivo sono determinate annualmente dall'Unione e comunicate al Concessionario entro il [●] di ciascun anno. Nel caso di mancata adozione di nuove tariffe, continuano ad essere applicate quelle per l'anno precedente.

12.3 Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

Art. 13. Documentazione da tenere presso il Centro Sportivo

Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso il Centro Sportivo la seguente documentazione:

- (i) nominativo del referente del Centro Sportivo e recapito telefonico ed e-mail;
- (ii) planimetria del Centro Sportivo;
- (iii) licenze, certificazioni ed autorizzazioni varie;
- (iv) documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008;
- (v) registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti.

Art. 14. Documentazione da trasmettere all'Unione

Il Concessionario ha l'obbligo di presentare entro il 31 luglio di ciascun anno di concessione successivo al primo, all'Unione:

- (i) una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale del Centro Sportivo con riferimento all'anno precedente;

- (ii) la rilevazione annuale dei consumi: acqua, energia elettrica, gas metano (con allegate le relative fatture);
- (iii) una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte nel Centro Sportivo nell'anno precedente.
- (iv) Una rendicontazione dettagliata degli introiti.

Art. 15. Responsabilità, danni, infortuni. Polizza assicurativa

15.1 Il Concessionario, nello svolgimento di attività in conduzione del Centro Sportivo, agisce sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendosene tutte le conseguenze nei confronti dei propri addetti, del Concedente e dei terzi.

15.2 Il Concessionario pertanto si obbliga a tenere manlevata ed indenne l'Unione da qualunque pretesa e azione connessa o comunque relativa al mancato adempimento degli obblighi del Contratto, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi, con possibilità di rivalsa in caso di condanna. Le spese che il Concedente dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno dedotte dalla cauzione, con obbligo di immediato reintegro: esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti o collaboratori a qualsiasi titolo e degli eventuali danni che da essi possono derivare all'Unione o a terzi. Resta salvo il risarcimento del maggior danno.

15.3 Il Concessionario ha presentato in data [●] e in copia autentica apposita polizza assicurativa, stipulata con [●], primaria Compagnia di Assicurazione, con l'espressa rinuncia del garante ad azione di rivalsa nei confronti dell'Unione per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dalla Concessione. Detta polizza prevede un massimale minimo di Euro 2.500.000,00 RCT, con massimale di euro 1.000.000,00 per persona RCO; per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, il Concessionario dispone di apposita polizza assicurativa con un massimale minimo di Euro 2.500.000,00 RCT, con massimale di euro 1.000.000,00 per persona RCO, anch'essa presentata in data [●], con [●], primaria Compagnia di Assicurazione.

15.4 La polizza assicurativa riguarda specificatamente la responsabilità civile verso terzi per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dall'attività di gestione del servizio e per ogni danno anche se qui non menzionato.

15.5 Le quietanze di rinnovo dovranno essere consegnate all'Unione alle successive scadenze anniversarie. Eventuali successive variazioni dovranno essere comunicate all'Unione e preventivamente accettate dalla stessa.

Art. 16. Controlli dell'Unione

16.1 L'Unione concedente, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento della conduzione del Centro Sportivo in conformità al presente Contratto, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno.

16.2 Il Concessionario è tenuto a consentire l'attività di verifica e accertamento, garantendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

Art. 17. Divieto di cessione del contratto e subconcessione

17.1 È fatto divieto al concessionario di cedere il contratto di concessione, salve le ipotesi previste dall'art. 106, comma 1, lett. d), n. 2, del D. Lgs. n. 50/2016, applicabile in via di auto-vincolo ed in forza del presente articolo.

17.2 E' fatto divieto al concessionario di subconcedere l'uso del Centro Sportivo a terzi.

Art. 18. Penali

18.1 Ai sensi degli articoli 1382 e seguenti cod. civ., in caso di inadempimento o di mancato tempestivo adempimento delle obbligazioni contenute nel presente Contratto sono applicate le penali di seguito indicate.

18.2 Le Parti si danno atto che in caso di ritardato adempimento degli obblighi di cui all'art 11 del presente contratto, è applicata al Concessionario una penale pari allo 1% dell'ammontare complessivo dei canoni dovuti per la Concessione (canone anno * 5 anni), moltiplicato per ogni giorno di ritardo con riferimento a ogni prestazione non eseguita tempestivamente.

18.3 Fermo quanto previsto all'art. 18.2 che precede, nel solo caso di ritardo nel pagamento del canone alle scadenze fissate dal precedente art. 2, la penale applicata sarà pari ad Euro 5,00 per ogni giorno di ritardo.

18.4 L'applicazione di una o più penali previste nel presente art. 18 non elide il diritto dell'Unione ad agire, anche in via giudiziale, per il risarcimento del maggior danno subito per fatto e colpa del Concessionario.

18.5 Le penali previste nel presente art. 18 saranno applicate secondo il seguente procedimento:

- (i) l'Unione contesterà per iscritto, con comunicazione inviata a mezzo posta elettronica certificata o fax, l'inadempienza o il ritardo riscontrati;
- (ii) il Concessionario, fermo restando l'obbligo di adempiere alle obbligazioni assunte, avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di contestazione.
- (iii) nel caso in cui le controdeduzioni non vengano presentate nel termine anzidetto o non siano condivise dall'Unione, il Concedente procederà a comunicare per iscritto al Concessionario, con comunicazione inviata a mezzo di posta elettronica certificata o fax, l'applicazione della penale.

18.6 La somma corrispondente all'importo delle penali applicate sarà versata dal Concessionario sul conto corrente dell'Unione presso la Tesoreria dell'Unione, entro 15 successivi al ricevimento della comunicazione prevista dall'art. 18.6(iii) che precede.

18.7 Nel caso di ritardo nel versamento dell'importo delle penali applicate, verrà applicata una maggiorazione pari al 0,5% per giorno di ritardo. Qualora il ritardo si dovesse protrarre per un periodo superiore a 28 giorni, l'Unione provvederà al recupero delle somme dovute attraverso l'escussione dalla cauzione. L'atto con cui dovesse essere disposta l'escussione della cauzione verrà comunicato al Concessionario mediante posta elettronica certificata.

18.8 Il Concessionario dà atto che non sospenderà la conduzione del Centro Sportivo pur nell'ipotesi in cui dovessero essere pendenti controversie e/o contestazioni mosse dall'Unione in relazione al presente Contratto che potrebbero condurre all'applicazione di una o più penali.

Art. 19. Risoluzione del contratto

19.1 Le Parti si danno atto che il presente Contratto potrà essere risolto di diritto dall'Unione ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., con semplice comunicazione scritta inviata a mezzo posta elettronica certificata al Concessionario, nei seguenti casi:

- (i) perdita dei requisiti previsti dai punti 6 e 7 dell'Avviso di gara (All. A) al Contratto)
- (ii) accertata falsa dichiarazione o contraffazione di documenti afferenti l'aggiudicazione e l'esecuzione del Contratto;

- (iii) ritardo di oltre 120 giorni nel pagamento del canone;
- (iv) effettuazione di modifiche strutturali al Centro Sportivo senza la preventiva autorizzazione dell'Unione o esecuzione di lavori o migliorie in difformità da quanto approvato e preventivamente autorizzato dall'Unione;
- (v) violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali ed antinfortunistiche, in materia di gestione del personale qualora queste non siano di lieve entità o non siano giustificate con motivazioni che l'Unione ritenga ragionevoli;
- (vi) cessione totale o parziale del contratto in violazione dell'art. 17 del presente Contratto;
- (vii) affidamento in subconcessione;
- (viii) mancata reintegrazione e mantenimento della cauzione, secondo quanto previsto dall'art. 5 del presente Contratto;
- (ix) mancato mantenimento della polizza assicurativa di cui all'art. 15 del presente Contratto;
- (x) applicazione di almeno dieci penali per inadempimento dello stesso tipo oppure dieci di tipo diverso nell'arco di un anno di concessione.

19.2 Fermo restando quanto previsto al precedente art. 19.1, ai sensi dell'art. 1454 cod. civ., l'Unione può intimare per iscritto al Concessionario di adempiere alle obbligazioni previste dal presente contratto entro quindici giorni. Trascorso tale termine, senza che il Concessionario abbia provveduto, il contratto si intende senz'altro risolto di diritto.

19.3 Il Concessionario dichiara di essere pienamente consapevole del fatto che, in caso di risoluzione del Contratto ai sensi del presente art. 19, l'Unione procederà all'escussione della cauzione per il suo complessivo ammontare. Il Concessionario dichiara quindi di aver tenuto in debita considerazione anche tale circostanza nell'ottenimento della cauzione, avendola rappresentata al proprio garante.

19.4 Resta inteso, in ogni caso, che rimane salvo il diritto dell'Unione ad ottenere il risarcimento di ogni danno.

19.5 Il Concessionario dà atto che non sospenderà la conduzione del Centro Sportivo pur nell'ipotesi in cui dovessero essere pendenti controversie e/o contestazioni mosse dall'Unione in relazione al presente Contratto che potrebbero condurre alla risoluzione del Contratto stesso.

Art. 20. Revoca della concessione

20.1 Le Parti si danno atto che la concessione in uso del Centro Sportivo non comporta la cessione o rinuncia del Concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale sul bene.

20.2 Il Concessionario prende altresì atto che l'affidamento in concessione presuppone l'aggiudicazione che è un atto amministrativo potestativo unilaterale, revocabile per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento. Il Concessionario dichiara quindi di essere pienamente consapevole che l'Unione potrà disporre, per tali ragioni, la revoca dell'atto di aggiudicazione della Concessione.

20.3 La revoca avrà efficacia a decorrere dalla data di avvenuta ricezione da parte del Concessionario di apposita comunicazione scritta dell'Unione, inviata via posta elettronica certificata, contenente il provvedimento di revoca.

20.4 In caso di revoca della concessione, le Parti convengono che l'Unione verserà al Concessionario, a titolo di indennizzo ai sensi dell'art. 21-*quinques* della Legge n. 241/1990, un importo pari a una annualità di canone.

20.5 Il Concessionario dichiara sin da ora che con il pagamento dell'indennizzo da parte dell'Unione non avrà nulla più a pretendere dal Concedente.

20.6 Resta altresì inteso che, in caso di revoca della concessione, il presente contratto si intenderà contestualmente risolto.

Art. 21. Recesso

21.1 Fermo quanto previsto al precedente art. 20, l'Unione avrà facoltà di recedere dal Contratto in ogni momento.

21.2 Il recesso avrà efficacia decorsi 30 giorni decorrenti dalla data di avvenuta ricezione da parte del Concessionario di apposita comunicazione scritta dell'Unione, inviata via posta elettronica certificata.

21.3 Nel caso di esercizio della facoltà di recesso, l'Unione verserà al Concessionario, a titolo di indennizzo, un importo pari a una annualità di canone. Il Concessionario dichiara sin da ora che con il pagamento dell'indennizzo da parte dell'Unione non avrà nulla più a pretendere dal Concedente.

Art. 22. Riconsegna del Centro Sportivo

22.1 Alla scadenza naturale del Contratto ovvero in caso di risoluzione anticipata ai sensi dell'art. 19 del presente contratto ovvero ancora in caso di revoca della concessione, nonché in caso di recesso dell'Unione, il Concessionario dovrà procedere alla riconsegna dei locali, delle attrezzature e quant'altro incluso nel verbale di consegna del Centro Sportivo e che spetti al Concedente in base al presente Contratto. Il Concessionario dovrà inoltre restituire tutta la documentazione tecnica e legale fino a quel momento detenuta dal Concessionario stesso.

22.2 La riconsegna del Centro Sportivo dovrà intervenire entro 15 giorni dalla data di scadenza naturale del Contratto ovvero, in caso di risoluzione anticipata ai sensi dell'art. 19, dalla data di avvenuta comunicazione della risoluzione ovvero ancora, in caso di revoca della concessione e in caso di recesso dell'Unione, dalla data di efficacia del provvedimento di revoca o della comunicazione di recesso.

22.3 La riconsegna avverrà in contraddittorio tra le parti e consisterà in una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna, tenendo tuttavia conto anche delle opere di manutenzione ed eventuali migliorie realizzate. La normale usura secondo il corretto utilizzo non sarà considerata danno.

22.4 Qualora alla riconsegna si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria, nei casi in cui è a carico del concessionario, essi verranno stimati e imputati al Concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dall'Unione. In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione, l'Unione provvederà in proprio o tramite affidamento a terzi delle prestazioni necessarie ed escuterà la cauzione, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni subiti dal Concedente.

22.5 Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna del Centro Sportivo redatto in contraddittorio tra le parti. Nel verbale di riconsegna l'Unione, sussistendone le condizioni,

manifesterà il proprio esplicito nulla osta allo svincolo della cauzione prevista dall'art. 5 che precede.

Art. 23. Separabilità delle disposizioni

Nel caso in cui alcuna delle disposizioni del Contratto deve essere considerata invalida o, comunque, inefficace o non eseguibile, tale vizio non pregiudicherà la piena validità, efficacia ed eseguibilità delle restanti disposizioni del Contratto. In tal caso, le Parti si impegnano sin d'ora a fare quanto possibile per individuare in buona fede, nel rispetto dei principi contenuti nel Contratto e nella disciplina normativa di riferimento, clausole sostitutive che conseguano, nella misura più ampia possibile, le finalità che la clausola dichiarata nulla, inefficace o ineseguibile era destinata a perseguire.

Art. 24. Comunicazioni e notificazioni

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni del Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa, ai seguenti indirizzi:

- per il Concedente:

Unione di Comuni Lombarda Terra di Cascine tra i Comuni di Castelveverde e Pozzaglio ed Uniti (CR)

Piazza Municipio 23

26022 (CR)

Fax n. 0372428083

PEC: unione.terradicascine@pec.regione.lombardia.it

- per il Concessionario:

[●]

Via [●] n. [●]

[●][●]

Fax n. [●]

PEC: [●]

ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax o PEC che ciascuna delle parti avrà precedentemente comunicato in conformità alle disposizioni di cui al presente articolo.

Art. 25. Modifiche al contratto

Nessuna modifica potrà essere apportata alle pattuizioni e previsioni del presente Contratto se non appositamente concordata per iscritto tra le Parti.

Art. 26. Legge applicabile

Il Contratto è regolato dalla legge italiana, ai sensi della quale deve pertanto essere interpretato.

Art. 27. Premesse ed allegati

Le Parti si danno atto che le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Art. 28. Spese del contratto

Sono a carico del Concessionario tutte le spese, imposte e tasse relative alla stipula e registrazione del presente Contratto.

Art. 29. Foro competente

29.1 Tutte le controversie che eventualmente dovessero insorgere per l'interpretazione, l'esecuzione e lo scioglimento del presente Contratto, ove devolute alla Giurisdizione del Giudice Ordinario, saranno devolute in via esclusiva al Foro di Cremona.

29.2 E' esclusa la competenza arbitrale.

Allegati:

- A) Avviso di gara;
- B) offerta presentata dal Concessionario;
- C) planimetrie catastali
- D) certificazioni e autorizzazioni relative al Centro Sportivo;
- E) inventario arredi e attrezzature

Castelverde, li [●]

Unione di Comuni Lombarda Terra di Cascine

Il [●]
Signor

[●] [*Concessionario*]

Il [●]
Signor [●]
