

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BIELLA E L'ASSOCIAZIONE
..... PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE
TEMPORANEA E SPERIMENTALE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE DEL
CAMPO DI CALCIO DI VIA SANTA BARBARA**

REPERTORIO N.

L'anno duemilaventi, il giorno del mese di in Biella.

TRA I SIGNORI:

- Musso Giorgio nato a il e residente in
che interviene al presente atto in nome e per conto esclusivo del Comune di Biella nella sua qualità
di Segretario Generale - Dirigente ad interim del Settore Servizi alla Collettività (p.iva del Comune
00221900020)

e

- nato a il che interviene al
presente atto in qualità di Presidente pro-tempore della Associazione sportiva dilettantistica
..... con sede in, Via..... n.
..... (Codice Fiscale/p.iva dell'Associazione:

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. del e della
Determinazione n. del

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto e durata della convenzione

Il Comune di Biella (concedente) concede all'Associazione d'ora
in poi chiamata concessionaria/o che accetta per la durata di **5 (cinque) anni** a partire dal
....., la gestione temporanea di attrezzature ed impianti facenti parte del
campo di calcio sito in Biella in via Santa Barbara, con l'osservanza delle clausole qui di seguito
elencate.

La gestione dell'impianto comporta lo svolgimento delle attività finalizzate ad un utilizzo ottimale
della struttura sportiva, nonché la realizzazione dei necessari interventi manutentivi, compresi gli
interventi di cura generale e pulizia, in relazione all'uso dello stesso.

Gli impianti e le attrezzature concesse sono quelli descritti nel "Testimoniale di Stato" redatto
dall'Ufficio Sport in contraddittorio con la concessionaria e nelle Planimetrie allegate alla presente
convenzione.

Art. 2 – Destinazione d'uso dei beni

La concessione è intesa ad assicurare alla concessionaria la possibilità di svolgere la propria attività
limitatamente agli allenamenti e alle partite ufficiali dei campionati che disputerà la società
.....

Il concessionario è autorizzato ad adibire ad usi anche non sportivi l'impianto oggetto del presente
contratto per limitati periodi di tempo, purché questi non comportino modifiche di destinazione
dell'impianto stesso e siano compatibili con le norme di sicurezza e ordine pubblico, previa
autorizzazione del concedente, che fisserà le condizioni di utilizzo entro 20 giorni dalla data della
richiesta.

Art. 3 – Oneri a carico della concessionaria

La concessionaria si impegna esplicitamente e si obbliga ad osservare le seguenti condizioni:

- a) prendere in consegna gli impianti e le installazioni nello stato in cui sono descritti nel citato Testimoniale di Stato allegato alla presente ed osservare la massima diligenza nel servirsene, per l'uso determinato dalla presente convenzione;
- b) far corretto uso dell'intero impianto, del materiale sportivo, delle attrezzature, delle dotazioni e degli arredi accessori;
- c) provvedere al servizio di pulizia, di custodia, sorveglianza e quant'altro necessario per il normale utilizzo e la buona tenuta dell'impianto, di tutti i servizi annessi, presenti e futuri, compreso lo sgombero neve;
- d) manutenzione ordinaria dell'impianto e delle attrezzature sportive. (La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'impianto; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano le tinteggiature delle pareti almeno biennali, il ripristino degli intonaci, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo. Oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari);
- e) provvedere all'apertura e alla chiusura dell'impianto in caso di utilizzo da parte di terzi;
- f) rispondere della perdita di materiale accessorio, del deterioramento, dell'avaria o di guasti all'impianto, anche se cagionati da persone non facenti parte della concessionaria, ammesse all'uso o godimento delle cose;
- g) dotarsi del materiale di pronto soccorso e di prima rianimazione a norma di legge;
- h) riconsegnare l'impianto, nonché tutte le installazioni con i loro annessi, nel medesimo stato in cui sono assunti in godimento ed in conformità alla descrizione di cui al citato verbale salvo il riconoscimento da parte dell'Ente proprietario di un deterioramento conseguente all'uso;
- i) sostituire o ripristinare a proprie spese quelle parti od accessori che al momento dello scioglimento della presente convenzione non si presentassero nelle condizioni di cui al precedente capoverso
- j) farsi carico dei relativi contratti per la fornitura ed utenza degli impianti quali: energia elettrica, gas, acqua potabile, ecc. La concessionaria è tenuta a segnalare tempestivamente le eventuali avarie, guasti o rotture, anche se i ripristini sono a suo carico, al fine di ottenere l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori.
- k) provvedere alla manutenzione ordinaria del manto erboso secondo le modalità di seguito indicate:
 1. Concimazione del manto erboso n. 4 (quattro) volte l'anno a partire dal mese di marzo
 2. Diserbo selettivo e trattamento fungicida n. 3 (tre) volte l'anno a partire dal mese di marzo
 3. Carotatura n. 1 (una) volta l'anno a partire dalla stagione primaverile
 4. Semina e livellamento con aggiunta di terriccio in primavera
 5. Rinzollatura secondo la necessità
 6. Irrigazione secondo la necessità e manutenzione impianto di irrigazione
 7. Taglio periodico del manto erboso secondo la necessità
 8. Verniciatura periodica dei paletti di ferro
 9. Riparazione di parti fisse e mobili esistenti nell'area
 10. Misurazione del rettangolo di gioco per tracciatura delle linee
 11. Tracciatura del campo da gioco
- l) rispettare la normativa in merito al piano di sicurezza ed evacuazione, da predisporre a cura del concessionario, nonché garantire la presenza di adeguato numero di addetti antincendio,

- specificatamente formati, in occasione di tutte le manifestazioni con presenza di pubblico, nel numero indicato dal suddetto piano di emergenza ed evacuazione;
- m) acquisire per ogni manifestazione sportiva o di pubblico spettacolo, là dove richiesto, tutte le autorizzazioni prescritte dalla vigente normativa;
 - n) individuare un Responsabile della Sicurezza dell’Impianto Sportivo (Direttore dell’impianto). Tale nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune di Biella ed alle autorità competenti;
 - o) individuare il Terzo Responsabile Impianto Termico;
 - p) individuare il personale addetto antincendio in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente

Art. 4 – Obblighi della concessionaria nei confronti dell’Amministrazione comunale

La concessionaria si impegna altresì verso il Comune di Biella a:

- a) consentire per non più di 20 (venti) giorni complessivi in ciascun anno solare, l'utilizzo del campo da gioco da parte dell'Amministrazione Comunale concedente per tenervi qualsiasi pubblica manifestazione o cerimonia indetta dall'Amministrazione stessa, il tutto in armonia con le esigenze e gli impegni della concessionaria e con preavviso di 7 (sette) giorni;
- b) utilizzo del campo per far atterrare elicotteri, ogni qualvolta necessita per emergenze di protezione civile, emergenze sanitarie o di ordine pubblico;
- c) fornire la necessaria assistenza gratuita al Comune nelle occasioni di sua diretta utilizzazione dell’impianto;
- d) Sarà compito del concessionario provvedere alla tracciatura del campo, alle pulizie degli spogliatoi e delle docce ed ogni altra spesa eventualmente connessa allo svolgimento delle gare in oggetto.
- e) consentire, nei mesi estivi, l’utilizzo del campo e delle attrezzature per l’eventuale organizzazione di stages formativi derivanti dall’accordo tra l’Assessorato allo Sport e società calcistiche professionistiche applicando tariffe agevolate da concordarsi con l’Assessorato allo Sport volta per volta.
- f) programmare l'utilizzo del campo di calcio secondo un calendario stabilito mensilmente. L’eventuale concessione del campo di calcio ad altre Società per lo svolgimento di partite ufficiali e di campionato dovrà essere preventivamente concordata con l’Assessorato allo Sport.
- g) Non è consentito l’utilizzo del campo di calcio per sedute di allenamento continuative, al fine di garantire le ottimali condizioni del manto erboso.
- h) Per l'utilizzo del campo di calcio completo di servizi, spogliatoi e docce da parte di altre Società Sportive con sede a Biella, previa acquisizione del parere favorevole dell’Assessore allo Sport, la concessionaria è tenuta ad applicare le tariffe deliberate dal Comune di Biella. Le tariffe saranno riviste annualmente di comune accordo fra il concedente e la concessionaria.

Art. 5 – Esigenze straordinarie dell’Amministrazione concedente

L'Amministrazione Comunale si riserva la disponibilità temporanea di quanto forma oggetto della presente convenzione, per tutte quelle esigenze di carattere straordinario che potranno verificarsi nel corso della concessione.

Se nel corso della concessione gli impianti dovessero necessitare di riparazioni da eseguirsi a cura del Comune di Biella e se tali lavori non potessero differirsi a periodi in cui non viene effettuata l'attività sportiva della concessionaria, quest'ultima deve tollerare l'esecuzione delle opere, anche quando comportino privazione del godimento dell'impianto concesso, senza che tale limitazione determini, qualunque sia la durata, diritto ad indennizzo.

Art. 6 – Obblighi dell'Amministrazione concedente

Sono a carico del Comune di Biella:

- a) le opere di carattere straordinario concernenti la conservazione e trasformazione degli impianti. Non sono da considerarsi straordinari gli interventi conseguenti la mancata esecuzione di riparazioni o di manutenzione ordinaria programmata;
- b) tutte le opere che si rendessero necessarie per adeguare il complesso alle vigenti norme di legge e/o che fossero richieste dalle autorità di vigilanza (es. Vigili del Fuoco, Questura, ecc.) secondo le disponibilità Comunali e secondo un programma prioritario delle opere da eseguire, stabilito di comune accordo con la concessionaria. La concessionaria si impegna a comunicare immediatamente al concedente l'insorgere di condizioni e/o situazioni comportanti il venir meno dei requisiti di cui sopra.

Art. 7 – Canone ricognitorio, rendiconto e tariffe

Il Concessionario dovrà versare al Comune – entro il 31 marzo di ogni anno - un canone ricognitorio annuo di € (.....) più IVA di legge - determinato tenendo conto della valenza prettamente sociale dell'impianto.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere annualmente al Comune:

- a) rendiconto di gestione dell'impianto in concessione che dovrà comprendere le spese sostenute per l'impianto (personale, manutenzione, custodia, pulizie ecc..) e le entrate derivanti dall'utilizzo da parte dei terzi, da introiti pubblicitari, sponsorizzazioni e contributi vari legati alla gestione, ricavi derivanti dai servizi di supporto;
- b) una relazione che illustri l'andamento della gestione dell'impianto nella stagione sportiva precedente, i principali interventi manutentivi effettuati, le attività sportive-ricreative realizzate, iniziative varie, manifestazioni effettuate, l'utilizzo e i risultati ottenuti nelle varie attività rispetto le finalità sportive del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto ad applicare e introitare le tariffe per l'utilizzo del campo di calcio approvate annualmente dall'Amministrazione comunale Comune .

Il Concessionario dovrà comunicare al Comune, per il preventivo nulla osta, le proposte di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario comunale.

Le proposte si intendono approvate qualora il Comune non si esprima nei successivi 30 giorni.

Gli introiti relativi all'uso dell'impianto saranno incamerati dal Concessionario con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione

Il tariffario d'uso dovrà essere esposto all'interno dell'impianto in modo visibile all'utenza.

Art. 8 – Realizzazione di nuove opere

Nessuna nuova opera o modifica dell'impianto potrà essere realizzata da parte della concessionaria nel periodo di durata della presente, senza il benestare scritto dell'Ente.

Art. 9 – Spazi pubblicitari

La concessionaria è autorizzata a gestire tutti gli spazi pubblicitari all'interno dell'impianto in concessione, nel rispetto delle norme in materia e con esclusione di qualsiasi forma di propaganda politica.

Il Concessionario, al fine di ottenere degli introiti a parziale copertura dei costi di gestione, è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto a condizione che siano sottoscritti regolari contratti, che il materiale pubblicitario venga affisso senza danneggiare la struttura sportiva e nel rispetto di tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti in materia.

Allo scadere della concessione il Concessionario dovrà rimuovere a propria cura e spesa ogni materiale pubblicitario.

Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovrà essere comunicato alla

ditta concessionaria del servizio. Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per ottenere le relative autorizzazioni. Resta a carico del Concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

È obbligo del Concessionario riservare, su richiesta del Comune, spazi pubblicitari gratuiti per pubblicizzare le istituzioni e/o attività/iniziativa promosse dall'Amministrazione comunale stessa.

In deroga al divieto di sub concessione, è consentito al Concessionario, previa valutazione e autorizzazione del Comune, di sub concedere dietro corrispettivo l'esercizio della pubblicità commerciale, per un periodo non superiore alla durata della convenzione e nel rispetto delle norme di legge in materia, dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il Concessionario dovrà trasmettere preventivamente al Comune schema del contratto da stipulare, le generalità dell'eventuale sub concessionario e la dichiarazione sostitutiva del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016.

Se entro 60 giorni il Comune non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il predetto gradimento.

Il Concessionario ed il sub concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Art. 10 – Esonero del concedente da responsabilità - Garanzie

La concessionaria si obbliga ad usare l'impianto con tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere, a tenere sollevato ed indenne il Comune di Biella da tutti i danni diretti ed indiretti che possano comunque derivare ed essere connessi a quanto oggetto dell'affidamento, manlevando il Comune stesso da ogni e qualsiasi responsabilità, diretta od indiretta comunque derivante e connessa con ogni attività volta nell'ambito dell'impianto avuto in uso.

A tal fine essa assume a proprio carico l'obbligo di intervenire, in ogni sede, compresa quella processuale, per sollevare da responsabilità o comunque garantire il Comune di Biella di fronte a qualsiasi richiesta di sorta, intrapresa in relazione alla predetta attività svolta dal concessionario, il quale si assume anche ogni responsabilità relativa ai rapporti di lavoro eventualmente instaurati con persone terze impegnate nella gestione dell'impianto avuto in uso.

Pertanto a tali rapporti di lavoro resta del tutto estraneo il Comune di Biella.

Per tutta la durata della convenzione, il concessionario garantirà, con idonea polizza assicurativa contratta con primaria società assicuratrice, i rischi di responsabilità civile a copertura di qualsiasi danno recato al Comune di Biella, a terzi e/o cose di terzi e/o animali, per un massimale di garanzia di **€uro 5.000.000,00=** per sinistro.

Il concessionario si impegna a stipulare apposite polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dalla gestione. Il concessionario si impegna inoltre, sotto la propria responsabilità, a richiedere tutte le necessarie coperture assicurative ai terzi che, a vario titolo, utilizzano l'impianto. In ogni caso sarà responsabile nei confronti del Comune di Biella il predetto concessionario che dovrà, a proprie spese (fermo restando il diritto di rivalsa nei confronti dei responsabili), provvedere al ripristino delle parti danneggiate da qualsivoglia soggetto, che a qualsiasi titolo utilizzi gli impianti.

Nel caso in cui il concessionario non provveda ad effettuare tali lavori, il Comune interverrà direttamente, addebitando al predetto tutti gli oneri conseguenti.

Art. 11 – Garanzia Fidejussoria

A garanzia dell'esatta osservanza di tutte le clausole della presente convenzione la concessionaria ha prestato la cauzione di €uro (.....) a favore del Comune di Biella, mediante fidejussione bancaria presso la agenzia di in data, sulla quale l'Ente avrà diritto di rivalersi per ogni danno che venisse a derivargli a seguito dell'inosservanza, per dolo o colpa anche lieve, delle condizioni pattuite, senza pregiudizio dei maggiori diritti che eventualmente potessero competere al Comune stesso.

La fidejussione potrà essere svincolata solamente dopo che i competenti organi comunali abbiano

constatato che l'impianto si trova in perfette condizioni ed in assenza di inadempienze contrattuali da parte della predetta Associazione.

Art. 12 - Rinvio al Regolamento Comunale per l'assegnazione e per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali

Viene richiamato, come parte integrante e sostanziale della presente convenzione, il “*Regolamento per l'assegnazione e per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali*” che il concessionario, con l'apposizione della firma in calce allo stesso, dichiara di aver letto, di aver ritenuto congruo ed applicabile e di approvare, ed al quale si dovrà far riferimento per quanto non previsto dalla presente convenzione.

Il concessionario si impegna altresì a far rispettare detto regolamento da tutti i frequentatori dell'impianto e a segnalare ai preposti alla vigilanza le eventuali trasgressioni da chiunque commesse.

Art. 13 – Riconsegna dell'impianto

In ogni caso di decadenza dell'atto di concessione o di sua revoca o comunque di anticipata risoluzione così come al termine della scadenza naturale, l'intero impianto dovrà dalla concessionaria essere riconsegnato al Comune di Biella perfettamente funzionante ed in normali condizioni d'uso. Allo scopo il competente settore comunale, in contraddittorio con la predetta società, ha provveduto alla redazione di apposito testimoniale nel quale sono descritti immobili, accessori, dipendenze, impianti, attrezzature e dotazioni, nonché il loro stato d'uso e di conservazione.

In caso di rinnovo della presente convenzione, si provvederà all'aggiornamento di detto testimoniale.

Art. 14 - Trasgressioni – Contestazioni - Decadenza e revoca

Ogni trasgressione alle disposizioni della presente sarà dall'Amministrazione comunale contestata al concessionario, cui ingiungerà di attuare per quanto possibile le conseguenti misure riparatorie e ripristinatorie.

Ripetute trasgressioni di particolare gravità costituiranno motivo perché l'Amministrazione, previa diffida, pronunci la decadenza della concessionaria.

Il concessionario decade dalla concessione in gestione, previa diffida a provvedere nel termine massimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) scioglimento, estinzione, messa in liquidazione, fusione con altra società sportiva o modifica sostanziale dell'attuale forma societaria;
- b) chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso di un semestre;
- c) mancato reintegro della fidejussione nei casi di incameramento della stessa;
- d) cessione del contratto;
- e) verificarsi di procedure concorsuali o fallimentari nei confronti della Società;
- f) gravi motivi di ordine pubblico;

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al concessionario il quale, entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della contestazione, sarà in facoltà di presentare le sue controdeduzioni.

La revoca della concessione è disposta con formale provvedimento amministrativo ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nessuna pretesa può essere avanzata dal concessionario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna del complesso sportivo, di cui al precedente art. 13.

Si precisa che, se la revoca dovesse essere motivata da fatti non imputabili al concessionario, sarà riconosciuta a quest'ultimo la minor somma tra quanto speso per i miglioramenti e l'incremento di valore dell'impianto sportivo nel suo complesso.

Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta alla scadenza dell'anno sportivo in corso.

È vietata espressamente ogni sub concessione a terzi della concessione dell'impianto sportivo. In caso

di inottemperanza la convenzione deve intendersi risolta di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.



Art. 15 - Penalità

Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente convenzione, non rientranti nell'articolo 14, si applicano le seguenti penali:

- a) **€uro 1.000,00=** oltre al risarcimento dei danni, per ogni manifestazione programmata e non effettuata per cause imputabili al concessionario;
- b) **€uro 1.000,00=** per la mancata esecuzione degli interventi programmati di manutenzione, nel caso vengano eseguite a seguito di diffida;
- c) **€uro 500,00=** in caso di servizio di pulizia carente o non adeguata;
- d) per ogni altra inosservanza delle disposizioni della presente convenzione e di quanto in essa richiamato, una penale determinata in modo proporzionale alla gravità della violazione commessa di importo compreso tra **€uro 500,00** e **€uro 3.000,00**.

I fatti di cui al comma 1 devono essere contestati dal concedente al concessionario che presenterà, entro 5 giorni, le proprie controdeduzioni.

Art. 16 – Diritto di vigilanza

La concessionaria riconosce al Comune di Biella il diritto di vigilanza sull'esercizio della concessione, nonché sull'osservanza di quanto stabilito nella presente. A tal fine l'Ente potrà eseguire, in qualsiasi momento, le verifiche ed i controlli necessari ed in tal senso la Associazione si obbliga, tra l'altro, a consentire il libero accesso all'impianto al personale comunale regolarmente accreditato dall'Assessorato allo Sport ed a ciò delegato.

In ogni caso di decadenza dell'atto di concessione o di sua revoca o comunque di anticipata risoluzione, così come al termine della scadenza naturale, l'impianto dovrà essere riconsegnato al Comune di Biella perfettamente funzionante ed in normali condizioni d'uso. Allo scopo, il competente settore comunale ha provveduto alla redazione, in contraddittorio con il concessionario, di apposito testimoniale (allegato alla presente) nel quale sono descritti immobili, accessori, dipendenze, impianti, attrezzature e dotazioni, nonché il loro stato d'uso e di conservazione.

Art. 17 – Foro competente

Relativamente a tutto quanto stabilito dalla presente convenzione, per qualunque controversia dovesse sorgere tra il Comune di Biella e l'Associazione
....., unico Foro esclusivo e competente sarà quello di Biella.

Letto, confermato e sottoscritto

p. Associazione.....
Il Presidente pro-tempore

p. IL COMUNE DI BIELLA
Il Dirigente