



COMUNE DI VELLEZZO BELLINI

PROVINCIA DI PAVIA

via Municipio, 1 – C.A.P. 27010 – tel. 0382.926014 / 0382.923659 – fax 0382.926395 – P.IVA 00484670187
sito web: www.comune.vellezzobellini.pv.it – e-mail: comune@comune.vellezzobellini.pv.it

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DI VELLEZZO BELLINI

Art. 1

Il Comune di Vellezzo Bellini proprietario degli immobili ed infrastrutture adibite a centro sportivo comunale, affida la conduzione di cui all'oggetto a _____ che si impegna, mettendo a disposizione personale necessario e qualificato, a garantire tutti i servizi necessari e soprattutto quelli elencati di seguito:

- a) pulizie generali e disinfezione (ove necessario) di tutti i locali e delle relative dotazioni strumentali e degli arredi: ingressi, servizi igienici, corridoi, spogliatoi, docce, locale bar e magazzino;
- b) pulizia della zona verde di pertinenza (con esclusione del campo da calcio) e sua irrigazione;
- c) servizio di prenotazione per i campi da gioco (calcio, tennis, bocce, ...) negli orari per l'apertura al pubblico;
- d) conduzione di tutti gli impianti termici, elettrici e di riscaldamento.

Restano inoltre a carico del concessionario tutte le manutenzioni ordinarie a norma di legge, ivi comprese le tinteggiature interne ed esterne, mentre restano a carico dell'Amministrazione comunale le opere di manutenzione straordinaria dipendenti da vetustà o da caso fortuito e cioè:

- a) rifacimento, anche parziale, delle coperture;
- b) rifacimento, anche parziale, della rete fognatura;
- c) rifacimento, anche parziale, della rete idrica;
- d) rifacimento, anche parziale, dell'impianto elettrico;
- e) rifacimento, anche parziale, della centrale termica per riscaldamento;
- f) nonché tutte le opere di ampliamento/modifica/miglioria che ritenesse necessarie ai fini di garantire una maggiore fruibilità del centro sportivo comunale.

Art. 2

Si garantisce da parte del concessionario per tutto l'arco di apertura dell'impianto, la presenza di personale in numero adeguato ad assolvere a tutti i compiti di cui al precedente articolo, oltre al controllo, sorveglianza e assistenza degli utenti.

Art. 3

Le tariffe per l'utilizzo di tutte le strutture sportive da parte degli utenti e gli orari di apertura sono stabiliti in accordo con l'Amministrazione comunale e saranno da

quest'ultima approvati con apposito atto deliberativo all'inizio di ogni anno sportivo (ossia entro il mese di settembre).

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di garantire l'utilizzo di tutte le strutture sportive (campo da calcio, da tennis, ...) a società sportive e/o ludico/ricreative da essa esplicitamente autorizzate a tal fine. Le società autorizzate dall'Amministrazione comunale, per i giorni e per le ore stabiliti, hanno la priorità rispetto agli altri utenti nell'utilizzo delle strutture.

L'Amministrazione comunale si assume altresì l'onere di corrispondere direttamente al concessionario il corrispettivo per l'utilizzo delle strutture da parte delle società autorizzate, con cadenza semestrale, dietro presentazione di resoconto mensile da parte del concessionario. Le tariffe per l'utilizzo di tutte le strutture sportive da parte delle società autorizzate dall'Amministrazione comunale saranno determinate con apposito atto deliberativo all'inizio di ogni anno sportivo (ossia entro il mese di settembre), indipendentemente dalle tariffe determinate per gli altri utenti.

Art. 4

Sono a carico del concessionario le spese relative alla fornitura di energia elettrica, gas metano, acqua, telefono, il materiale di pulizia e disinfezione, nonché tutte le spese di manutenzione ordinaria degli impianti.

L'arredo completo del locale bar sarà a carico della concessionaria e rimarrà di sua esclusiva proprietà.

Art. 5

Il concessionario si impegna a versare in due rate semestrali anticipate di uguale importo scadenti il 15 gennaio e il 15 luglio di ogni anno, il corrispettivo della concessione così come determinato dall'esito del bando di gara in € _____, soggetto ad aggiornamento ISTAT secondo le modalità previste nel bando di gara.

Il concessionario, entro il 31.07.2007 si impegna a versare in unica rata anticipata il corrispettivo della concessione relativa all'anno 2007, pari alla metà della cifra sopra indicata, determinata dall'esito del bando di gara, corrispondente a un semestre.

Il concessionario si impegna altresì a corrispondere entro due mesi dalla richiesta eventuali oneri accessori che siano per legge a suo carico.

Il mancato pagamento, anche parziale, della pigione o delle quote per gli oneri accessori entro 20 giorni dalla data di scadenza di ciascuna rata, produrrà *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del C.C.

Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione di un interesse pari a quello legale.

Il locatore provvederà alla registrazione del contratto ove essa sia dovuta, dandone notizia al concessionario il quale anticiperà la quota di sua competenza, pari alla metà. Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del concessionario.

Art. 6

Il concessionario risponde a tutti i fatti di gestione e per il comportamento del proprio personale per le mansioni assunte, con particolare riferimento all'uso degli impianti ed all'obbligo di vigilanza, segnalando per iscritto ogni difetto di funzionamento.

L'Amministrazione comunale si riserva in ogni momento, di verificare con ispezioni lo stato degli impianti e delle attrezzature.

Eventuali proposte di modifica dei suddetti impianti, seppure parziali, non potranno avere corso senza che l'Amministrazione comunale ne abbia data autorizzazione scritta.

Art. 7

Il concessionario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato conforme ed idoneo all'uso pattuito impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento dell'uso. Prova contraria circa lo stato manutentivo dei locali deve essere fornita in forma scritta al locatore entro 8 giorni dall'inizio della locazione.

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal concessionario restano acquisite al locatore senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del locatore, e ciò ad espressa deroga degli artt. 1592 e 1593 del C.C. salvo sempre per il locatore il diritto di pretendere dal conduttore il ripristino dei locali nello stato in cui li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistiche ed edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ai sensi degli artt. 1456 e 1457 del C.C. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione o sublocazione o comodato, che eventualmente avvengono, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del concessionario.

Le riparazioni tutte di cui agli artt. 1576 e 1609 del C.C. sono a carico del concessionario, così come ogni altra inerente gli impianti e i servizi ed in particolare quelle relative a serrande, saracinesche, cinghie, rulli, corde, molle, serrature, ecc...; il locatore si sostituirà al concessionario, qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.

Il locatore si riserva il diritto di eseguire manutenzioni o adeguamenti, anche se non abbiano carattere di urgenza, senza corrispondere alcun compenso al concessionario, anche se questi per effetto di esse subisca disagi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente al disposto art. 1584 del C.C.

Art. 8

La presente convenzione avrà validità di anni 9 (nove), dal _____ al _____ ed è rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei), qualora nessuna delle parti abbia comunicato disdetta all'altra a mezzo di lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della scadenza.

Art. 9

La violazione di una delle disposizioni della presente convenzione comporterà la decadenza del concessionario su decisione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 10

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione e della buona conservazione di tutta la struttura viene versata dal concessionario la cauzione di € 10.000,00 (Euro diecimila/00) a mezzo di fideiussione assicurativa o bancaria scadente sei mesi dopo la fine della vigenza della presente convenzione.

Il concessionario dovrà inoltre essere obbligatoriamente munita di idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile.

Art. 11

È fatto espresso divieto di sublocazione di comodato e di cessione di contratto, anche parziale, e/o gratuito, pena la risoluzione *ipso jure* del contratto stesso per fatto e colpa del concessionario, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C.

Art. 12

Il locatore è esonerato dal concessionario da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare da fatto, omissione o colpa degli utenti e di terzi in genere. Parimenti il locatore è esonerato da ogni responsabilità per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, anche se dovuti a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

Il concessionario è costituito custode del centro sportivo ed è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc.. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso del centro sportivo.

Art. 13

Tutte le vertenze che avessero a sorgere tra il Comune e il concessionario, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno definite da un Collegio Arbitrale, costituito da un Arbitro scelto da ciascuna delle parti e da un terzo scelto di comune accordo o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Pavia.

Il Collegio Arbitrale giudicherà in linea di diritto.

Il lodo arbitrale, reso esecutivo, avrà efficacia di sentenza tra le parti.

La registrazione e le altre spese di contratto sono a carico del concessionario.

Art. 14

Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di locazione e/o concessione, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del C.C. e delle altre leggi in vigore.