



CITTA' DI CAIAZZO
Provincia di Caserta
Piazzetta Martiri Caiatini, n. 1
CAP 81013 – CAIAZZO
SETTORE 3

**CONCESSIONE MEDIANTE PROCEDURA APERTA DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO
POLIVALENTE “GENNARO SANGIOVANNI” UBICATO ALLA FRAZIONE DI SAN GIOVANNI E PAOLO**

L'anno addì __ del mese di __ (____) in Caiazzo e presso la Sede Municipale,

TRA

Il _____, nato a _____ il _____ in qualità di Responsabile del Settore 3 del Comune di Caiazzo, con sede in _____, CF 82000330611, domiciliato per la carica presso la sede comunale il quale dichiara di agire esclusivamente, in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta (nel seguito anche “Comune”), e di avere tutti i poteri necessari alla stipula del presente atto per la predetta Amministrazione Comunale;

E

Il Sig. _____ (nel seguito anche “gestore”) con sede a _____ in _____, nella persona del suo legale rappresentante Sig. _____ nato a _____ il _____, in qualità di Presidente;

PREMESSO che:

l'Amministrazione comunale è proprietaria di un centro polisportivo situato nella frazione di San Giovanni e Paolo composto da:

- n. 1 campo di calcio a 5 in erba sintetica delle dimensioni di ml. 41.20x 19.00;
- n. 1 campo da gioco polivalente in erba sintetica delle dimensioni di ml. 29.90 x 17.90;
- n. 1 campo da gioco in terra battuta delle dimensioni di ml. 29.90 x 17.90;
- un blocco servizio articolato in due manufatti di uguali superficie destinati uno a sala medica, spogliatoio atleti con servizi e spogliatoio ufficiali di gara e l'altro, ulteriore spogliatoio atleti con servizi, spogliatoio ufficiali di gara oltre a locale magazzino/deposito. I due blocchi servizi sono suddivisi da una rampa di scale che conduce ai campi di gioco e da un manufatto destinato a servizi igienici per il pubblico, suddiviso in un wc con lavabo per uomini e un wc con lavabo per donne;
- area in cemento già individuata per il posizionamento, a cura e spese del concessionario, di struttura prefabbricata in legno amovibile da destinare a punto di ristoro;
- aree destinate a verde;

- con la deliberazione della Giunta comunale n. ____del_____, esecutiva ai sensi di legge, sono stati dati gli indirizzi per l'affidamento in concessione della gestione dei campi di cui sopra;
- che, a seguito di apposita procedura ad evidenza pubblica, con determinazione del Responsabile del Settore ____con Determinazione n.____del_____ è stato affidato il servizio di gestione dell'impianto sportivo di che trattasi aa favore di _____;

Tutto ciò premesso

tra il _____, Responsabile dell'Area del Comune di Caiazzo, e il sig. _____, in qualità di _____,

Si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 – OGGETTO DELLA COONCESSIONE.

La concessione riguarda la gestione di:

- n. 1 campo di calcio a 5 in erba sintetica delle dimensioni di ml. 41.20x 19.00;
- n. 1 campo da gioco polivalente in erba sintetica delle dimensioni di ml. 29.90 x 17.90;
- n. 1 campo da gioco in terra battuta delle dimensioni di ml. 29.90 x 17.90;
- un blocco servizio articolato in due manufatti di uguali superficie destinati uno a sala medica, spogliatoio atleti con servizi e spogliatoio ufficiali di gara e l'altro, ulteriore spogliatoio atleti con servizi, spogliatoio ufficiali di gara oltre a locale magazzino/deposito. I due blocchi servizi sono suddivisi da una rampa di scale che conduce ai campi di gioco e da un manufatto destinato a servizi igienici per il pubblico, suddiviso in un wc con lavabo per uomini e un wc con lavabo per donne;
- area in cemento già individuata per il posizionamento, a cura e spese del concessionario, di struttura prefabbricata in legno amovibile da destinare a punto di ristoro;
- aree destinate a verde;

Gli immobili interessati sono evidenziati nelle allegate planimetrie, che sono parte integrante della presente concessione.

All'atto della presa in carico della struttura, sarà redatto in contraddittorio un verbale di consegna degli impianti e delle attrezzature in dotazione.

Il **"gestore"** dovrà utilizzare gli immobili e gli impianti nel pieno ed assoluto rispetto della normativa vigente e di quanto stabilito con il presente atto.

Il **"gestore"** dovrà utilizzare gli immobili e gli impianti esclusivamente per le finalità individuate col presente atto e la destinazione non può essere mutata. Nel caso in cui la destinazione convenuta fosse mutata per fatto del gestore tale comportamento sarà considerato come recesso della concessione con immediata restituzione degli immobili e degli impianti, oltre al risarcimento dell'eventuale danno;

La presente concessione si risolverà automaticamente per fatto e colpa del **"gestore"** nell'ipotesi di mutato uso dell'immobile e/o di esecuzione di lavori non autorizzati.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione avrà la durata di anni sei decorrenti dalla data del verbale in contraddittorio di affidamento DEL CENTRO SPORTIVO.
2. Allo scadere del sesto anno la presente concessione si intende scaduta.
3. Alla scadenza del termine sopra convenuto, il **“gestore”** ha l’obbligo di restituire l’immobile oggetto del presente contratto senza che sia necessaria una qualsiasi richiesta da parte del Comune.

La concessione può essere risolta anticipatamente in qualunque momento da ciascuna delle due parti, dandone formale disdetta con preavviso di almeno 2 mesi.

L’Amministrazione comunale potrà recedere dalla presente concessione in ogni momento nel caso il gestore non adempia agli obblighi previsti dalla presente concessione.

ART. 3 – USO DEGLI IMPIANTI E RESPONSABILITA’.

1. Il **“gestore”** non potrà in alcun caso cedere ad altri, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione.
2. Il **“gestore”**, **oltre alla struttura in legno amovibile sull’area già predisposta**, non potrà installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali ed agli impianti senza la formale autorizzazione del Comune di Caiazzo.

Alla scadenza della concessione, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal **“gestore”** su esplicita e formale autorizzazione del **“Comune”** resteranno acquisite al **“Comune”** senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del **“Comune”**, salvo sempre per il **“Comune”** il diritto di pretendere dal **“gestore”** il ripristino dell’immobile nello stato in cui questi lo ha ricevuto anche con riferimento ad alcune e non tutte le modifiche apportate.

3. L’esecuzione di lavori non autorizzati in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione della concessione per fatto o colpa del **“gestore”**.
4. Il silenzio o l’acquiescenza del **“Comune”** rispetto ad un mutamento d’uso, a lavori non autorizzati, alla cessione della concessione, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, e saranno quindi prive di qualsiasi effetto a favore del **“gestore”**.
5. Il **“gestore”** si obbliga ad usare gli immobili e gli impianti con tutte le cautele necessarie a non causare danni di qualsiasi genere e terrà comunque sollevato ed indenne il Comune di Caiazzo da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose in conseguenza o in dipendenza della presente concessione.

Resta ferma la responsabilità del Comune a norma dell’art. 2053 (rovina d’edificio) del Codice Civile.

6. Sono a carico del **“gestore”** gli oneri derivanti dalla stipulazione delle polizze assicurative per ogni attività organizzata all’interno degli immobili ed impianti oggetto della presente concessione relative alla **“Responsabilità civile”** e **“Rischi diversi”** compresi anche eventuali danni arrecati sia dagli utenti, sia dagli operatori, sia dagli estranei. Le polizze assicurative di cui sopra dovranno essere stipulate con primarie compagnie di assicurazione.

7. Il **“gestore”** dovrà custodire e conservare gli immobili oggetto di concessione con la maggior diligenza al fine di non pregiudicarne l’uso.

Alla scadenza il gestore dovrà riconsegnare gli impianti e le strutture nelle stesse condizioni in cui sono state ricevute in carico, salvo il normale deperimento d’uso.

ART. 4 – OBBLIGHI DEL GESTORE

Il gestore si obbliga:

- a) a trasmettere prima dell’inizio dell’attività un piano relativo alla sostenibilità economica della gestione (costi e ricavi presunti) anche al fine di individuare le tariffe che possano

consentire detta sostenibilità. Identico piano deve essere presentato entro il 30 novembre per l'anno successivo.

- b) ad applicare le tariffe che saranno approvate dal competente organo del Comune previa consultazione del gestore e tenuto conto della sostenibilità economica della gestione;
 - c) ad assicurare, in orari prestabiliti, la presenza di soggetto incaricato per la ricezione delle prenotazioni delle partite e per la riscossione delle relative tariffe;
 - d) ad assicurare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria di quanto avuto in concessione ed il funzionamento degli impianti (tinteggiature, sostituzione rubinetti e filtri vari, verniciatura di elementi in ferro, fornitura di carta, sapone, dispense, tappetini spogliatoi, sostituzione lampadine varie, riparazione attrezzature relative al gioco del tennis e calcetto, ecc.);
 - e) ad assicurare la regolare e puntuale pulizia degli impianti;
 - f) a consentire ogni ispezione o controllo che l'Amministrazione comunale ritenesse, in qualsiasi momento, di effettuare, anche senza preavviso;
 - g) a dotare la struttura coperta di dispositivi antincendio come richiesto dalle norme di pubblica sicurezza;
 - h) ad assumere la responsabilità derivante dall'esercizio dei campi da tennis e della piastra polivalente, provvedendo alla stipula di apposita polizza;
- i) a far fronte al pagamento delle spese relative alle utenze di gas, acqua ed energia elettrica.

ART. 5 – ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico del Comune di Caiazzo:

- a) le spese straordinarie riguardanti il campo da tennis;
- b) le spese straordinarie riguardanti le caldaie per la produzione dell'acqua calda;
- c) le spese straordinarie riguardanti la superficie dei campi da tennis;
- d) il Comune si impegna ad assicurare la manutenzione straordinaria delle strutture e delle attrezzature oggetto della presente concessione purché gli interventi non si rendano necessari a seguito di una cattiva manutenzione ordinaria.

Il gestore non potrà eseguire, senza il consenso scritto del Comune e le eventuali autorizzazioni prescritte, opere o modifiche, anche migliorative, agli stabili ed alle attrezzature.

ART. 6 – ONERI A CARICO DEL GESTORE

Sono a carico del gestore:

- 1) gli oneri accessori e la manutenzione ordinaria e straordinaria, non compresi nell'art. 5, previsti dal Codice Civile e dagli usi locali. A titolo esemplificativo ma non esaustivo sono interventi di manutenzione: tinteggiature locali, cambio delle lampadine, manutenzione e riparazione porte interne, pulizia dei locali, sostituzione rubinetterie e accessori bagno ecc.
- 2) la manutenzione del verde, compresa la potatura delle piante, della siepe e diserbo/pulizia vialetti;
- 3) le imposte e tasse relative alle attività tennistiche ed i conseguenti obblighi contabili ed adempimenti fiscali;
- 4) la realizzazione di una manifestazione sportiva di beneficenza (agonistica o non agonistica) i cui introiti saranno interamente devoluti ad un soggetto individuato in accordo con il Comune di Caiazzo;
- 5) la valorizzazione dei giovani tennisti di Caiazzo attraverso esperienze agonistiche ed allenamenti specifici;
- 6) il consentire l'uso gratuito di un campo da tennis ad una associazione sportiva dilettantistica (i

cui atleti abbiano un handicap motorio) per un numero complessivo di quattro ore settimanali.

ART. 7 – RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Il Comune di Caiazzo si riserva il diritto insindacabile, in caso di inadempienze dell'aggiudicatario, di risolvere in qualsiasi momento il presente atto previa contestazione degli addebiti e formale riconoscimento della responsabilità da parte della Giunta comunale.

ART. 8 – TRATTAMENTO DATI

Il **“Comune”** ed il **“gestore”** si autorizzano reciprocamente al trattamento, comunicazione e diffusione a terzi dei propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi alla presente concessione.

ART. 9 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune di Caiazzo e il gestore _____ per effetto dell'applicazione, interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione della presente concessione sono devolute all'autorità giudiziaria competente del foro di Santa maria C.V. .

ART. 10 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del **“gestore”**.

ART. 11 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto, si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

Caiazzo

Il Gestore

Il Responsabile del Settore _____
