



ALLEGATO “A”

GESTIONE PALAZZETTO DELLO SPORT DI VIA DEGLI OLEANDRI SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE

(Nuovo schema che sostituisce, per il solo Palazzetto dello Sport, quello approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 07.08.2020, a seguito dell'adesione del Comune di Alba Adriatica alla Convenzione Consip “Servizio Integrato Energia e dei Servizi connessi per le Pubbliche Amministrazioni” – Edizione 4 – Lotto 10 Marche e Abruzzo 1 (TE). Il Campo Sportivo di Via Ascolana e il Campo Sportivo di Via degli Oleandri restano disciplinati dalla convenzione approvata con la citata Deliberazione n. 34/2020, non modificata dal presente atto)



INDICE

Premesso	3
Finalità	3
Art. 1 – Oggetto e durata della concessione.....	4
Art. 2 – Attività ammesse	5
Art. 3 – Rinvio al regolamento comunale	5
Art. 4 – Garanzie.....	5
Art. 5 – Modalità del servizio di gestione.....	6
Art. 6 – Organizzazione delle attività ammesse	7
Art. 7 – Soggetti utilizzatori	7
Art. 8 – Utilizzo da parte del concessionario	8
Art. 9 – Uso del complesso sportivo – luoghi aperti al pubblico.....	8
Art. 10 – Personale.....	8
Art. 11 – Sorveglianza e custodia.....	9
Art. 12 – Consumi, imposte e tasse	10
Art. 13 – Canone annuo per il servizio energia	10
Art. 14 – Manutenzioni, pulizia, miglioramenti	11
Art. 15 – Erogazione servizio – orario.....	12
Art. 16 – Attività economiche collaterali	12
Art. 17 – Gestione economica.....	12
Art. 18 – Rendiconto della gestione	13
Art. 19 – Tariffe.....	13
Art. 20 – Uso comunale.....	14
Art. 21 – Riconsegna dell’impianto	14
Art. 22 – Decadenza della concessione	15
Art. 23 – Revoca della concessione	15
Art. 24 – Risoluzione per inadempimento	16
Art. 25 – Diritto di recesso del concessionario.....	16
Art. 26 – Penalità.....	16
Art. 27 – Incameramento della cauzione	17
Art. 28 – Principio di trasparenza e coinvolgimento dell’utenza	17
Art. 29 – Spese contrattuali – elezione di domicilio	18
Art. 30 – Disposizioni antimafia.....	18
Art. 31 – Controversie	18



Premesso

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 07.08.2020 è stato approvato lo schema tipo di convenzione per l'affidamento in concessione della gestione degli impianti sportivi comunali, ivi compreso il Palazzetto dello Sport di Via degli Oleandri, il Campo Sportivo di Via Ascolana e il Campo Sportivo di Via degli Oleandri;

che, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 26.07.2022 e con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica – Servizio Manutentivi/Patrimonio n. 89 del 03.08.2022 (Reg. generale n. 385), il Comune di Alba Adriatica ha aderito alla Convenzione Consip “Servizio Integrato Energia e dei Servizi connessi per le Pubbliche Amministrazioni”, Edizione 4 – Lotto 10 Marche e Abruzzo 1 (TE), sottoscrivendo con il R.T.I. Engie Servizi S.p.A. (mandataria) e Unienergie Consorzio Stabile S.c.a.r.l. (mandante) – CIG derivato 93558546F5 – il contratto “Esteso” della durata di nove anni, con decorrenza 01.09.2022, per la fornitura del Servizio Energia “A” (climatizzazione invernale e impianti termici) e del Servizio Energetico Elettrico “B” (tra cui gli impianti di illuminazione), oltre ai correlati Servizi Tecnologici “C” e “D”, in relazione, tra gli altri immobili comunali, anche al Palazzetto dello Sport di Via degli Oleandri (Allegato 2 – Ed. 10 al Piano Tecnico Economico, Prot. n. 24488 del 04.10.2021);

che tale sopravvenienza riguarda esclusivamente il Palazzetto dello Sport e non il Campo Sportivo di Via Ascolana né il Campo Sportivo di Via degli Oleandri, per i quali continua ad applicarsi, senza modifiche, la convenzione approvata con la Deliberazione n. 34/2020, ivi compreso il contributo comunale di gestione;

che si rende pertanto necessario adottare, per il solo Palazzetto dello Sport, un nuovo ed autonomo schema di convenzione che tenga conto di tale sopravvenienza, escludendo dagli oneri a carico del concessionario le utenze e le manutenzioni ricomprese nel predetto Servizio Energia, non prevedendo più alcun contributo comunale di gestione e introducendo, a fronte del beneficio derivante dall'assunzione della spesa energetica da parte del Comune, un canone annuo dovuto dal concessionario al Comune, determinato con base minima a gara e possibilità di offerta in aumento;

che con Determinazione Dirigenziale n. ____ del ____, in attuazione degli indirizzi di cui sopra, veniva disposta la concessione della gestione del Palazzetto dello Sport a “_____”;

TRA

1) il Comune di Alba Adriatica, nel prosieguo denominato concedente, rappresentato da _____ in virtù dei poteri conferitigli dal D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dallo Statuto comunale

E

2) “_____”, con sede in _____, nel prosieguo denominata concessionario, rappresentata dal/dalla sig./sig.ra _____ nella qualità di _____, come risulta da atto di _____

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Il Comune di Alba Adriatica concede alla _____, che accetta, la gestione del Palazzetto dello Sport di Via degli Oleandri, alle condizioni di seguito riportate.

Finalità



1. Con la presente convenzione il Comune di Alba Adriatica tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) dare piena attuazione all'articolo 8 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, nel valorizzare tutte le forme associative, in questo caso particolarmente quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
- b) realizzare una gestione di servizi con la collaborazione di soggetti quali società, cooperative, associazioni senza scopo di lucro, che per Statuto o atto costitutivo perseguono finalità sportive e che sono anche utilizzatori dei servizi; concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive e, più genericamente, delle attività motorie consentite dall'impianto oggetto di concessione;
- c) assicurare una conduzione dell'impianto improntata all'efficacia, efficienza ed economicità della gestione.

2. Il concessionario dichiara di condurre la gestione secondo gli intenti del concedente, che dichiara di condividere.

Art. 1 – Oggetto e durata della concessione

1. Costituisce oggetto della concessione la gestione del Palazzetto dello Sport di Via degli Oleandri.

2. Il patrimonio comunale che viene gestito è costituito dall'immobile, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature ed arredi, tutti descritti nell'allegato alla presente sotto A, con esclusione degli impianti termici e di illuminazione di cui al comma 9.

3. La concessione ha la durata di anni cinque. È escluso ogni rinnovo tacito.

4. È facoltà insindacabile dell'amministrazione concedere la possibilità di effettuare, su richiesta del concessionario, nel caso in cui lo stesso lo proponga, interventi migliorativi e/o di manutenzione straordinaria considerevoli, la cui spesa sia a suo carico totale o parziale. I tempi di realizzazione degli interventi e di prosecuzione della gestione dovranno essere stabiliti con appositi atti amministrativi.

5. La gestione comprende ogni operazione amministrativa, tecnica, economica e produttiva necessaria a rendere il servizio, relativo alle attività di seguito specificate, efficiente ed efficace.

6. I poteri di gestione del concessionario non escludono quelli di ingerenza e vigilanza del concedente, tramite suoi servizi ispettivi, nei limiti previsti dalla presente convenzione.

7. Il concessionario, previo assenso del concedente, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive che ritiene utile alla migliore funzionalità dell'impianto, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette, se beni mobili, potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario. La spesa, in questo caso, non può figurare nel bilancio della gestione.

8. Il concedente può, in qualsiasi momento e senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti alle attrezzature ed agli impianti del complesso. Detti miglioramenti devono essere consegnati al concessionario nelle forme di cui al secondo comma del presente articolo: sono da considerare incrementi patrimoniali e gli eventuali proventi devono figurare nel bilancio della gestione.

9. La gestione, la manutenzione (ordinaria e straordinaria) e la fornitura energetica degli impianti termici e di illuminazione del Palazzetto sono assicurate direttamente dal Comune, in quanto ricomprese nella Convenzione Consip “Servizio Integrato Energia e dei Servizi connessi



per le Pubbliche Amministrazioni” – Edizione 4 – Lotto 10 Marche e Abruzzo 1 (TE), alla quale il Comune ha aderito con Delibera di Giunta Comunale n. 148 del 26.07.2022 e Determinazione n. 89 del 03.08.2022 (Reg. gen. 385), sottoscrivendo il relativo contratto con il R.T.I. Engie Servizi S.p.A. – Unienergie Consorzio Stabile S.c.a.r.l. (CIG derivato 93558546F5), della durata di nove anni con decorrenza 01.09.2022. A fronte di tale assunzione di spesa, il concessionario è tenuto al pagamento del canone annuo di cui al successivo art. 13.

Art. 2 – Attività ammesse

1. L'utilizzo del Palazzetto dello Sport, compresi impianti, attrezzature e arredi in esso esistenti, salve espresse esclusioni, e correlativamente l'erogazione del servizio, riguarda le seguenti attività sportive e collaterali:

- 1- BASKET-VOLLEY;
- 2- ALTRA attività sportiva se compatibile con le attrezzature presenti nella struttura.

2. Ogni altra attività è ammessa esclusivamente con consenso delle parti stipulanti che si accordano sulle modalità esplicative dell'attività e sui rapporti economici connessi.

3. Per ogni singola attività il concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze ed atti similari relativi alle stesse attività secondo le norme vigenti.

Art. 3 – Rinvio al regolamento comunale

1. Il concessionario si impegna ad osservare, in ogni sua parte, il regolamento comunale per l'utilizzazione dei complessi sportivi.

2. Si impegna altresì a far rispettare detto regolamento da tutti i frequentatori dell'impianto, ed a segnalare ai preposti alla vigilanza le violazioni commesse.

Art. 4 – Garanzie

1. Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati all'immobile, impianti, attrezzature ed arredi del Palazzetto.

2. Al termine della gestione si procederà, secondo le modalità di cui all'art. 21, ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna. Non è considerato danno l'usura da considerare normale secondo il corretto utilizzo.

3. Il concessionario è tenuto, prima di attivare la gestione, a prestare idonea cauzione, anche nella forma della polizza fidejussoria, a garanzia degli adempimenti relativi alla presente convenzione, per l'importo di € 5.000,00 (cinquemila). I danni che l'immobile, gli impianti e le attrezzature e gli arredi dovessero subire per qualsiasi causa, non esclusa quella connessa ad atti di vandalismo, risultano a carico del concessionario, eccetto quelli coperti dalla polizza degli stabili comunali, che prevede espressa rinuncia nei confronti dello stesso al diritto di rivalsa ai sensi dell'art. 1916 del Codice Civile. È fatto salvo il diritto di rivalsa del concedente nei confronti dei danneggiatori.

4. Per i danni che venissero causati a terzi, o a cose di terzi, nel corso di tutte le attività ammesse il concessionario è tenuto a presentare al concedente copia della polizza di responsabilità civile.

5. Il concessionario è tenuto, inoltre, a stipulare idonee e congrue polizze di assicurazione per infortuni a favore di tutti i frequentatori e utenti dell'impianto rispondendone direttamente e



sollevando il concedente da qualsiasi responsabilità e da ogni eventuale pretesa risarcitoria avanzata da terzi.

Art. 5 – Modalità del servizio di gestione

1. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

2. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

3. La concessione non può essere ceduta, né totalmente né parzialmente, pena la decadenza di pieno diritto ai sensi dell'art. 22.

4. Nell'impianto sportivo è vietato l'esercizio di commercio e di qualsiasi altra attività professionale se non autorizzate a norma di legge. È vietato tenere all'interno dell'impianto animali. Tutti gli addetti operanti nell'impianto sportivo devono tenere un comportamento corretto e educato, pur nella fermezza e determinazione necessarie nello svolgimento delle attività di competenza. Il concessionario è tenuto a vigilare che la presente disposizione venga osservata. La documentazione relativa alle frequenze nell'impianto può essere visionata in ogni momento dal concedente a mezzo di proprio personale.

5. Il concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione, dovrà garantire una efficiente assistenza quotidiana con:

- la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive-squadre, pubblico spettatore, gruppi vari, scolaresche, ecc.);
- il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi utenti, delle necessarie concessioni ed autorizzazioni rilasciate dal concedente;
- l'informazione all'utenza (garantendo una presenza minima di personale addetto) circa l'uso e la disponibilità dell'impianto;
- il rispetto del calendario delle attività programmate e l'orario;
- la garanzia delle presenze di personale addetto (prima, durante e dopo gare di campionato o manifestazioni varie);
- l'approntamento delle attrezzature sportive necessarie, in particolare per lo svolgimento delle attività programmate;
- l'adempimento degli interventi sugli impianti e attrezzature sportive sempre in relazione allo svolgimento delle attività programmate;
- la fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
- il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
- l'assolvimento con specifico personale a tutte le operazioni di pulizia giornaliera e programmata previste (infissi in genere, pavimenti, area-gioco, ecc.) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità;



- l'intervento per l'eventuale sgombero neve dagli ingressi pubblico, viali di servizio e dal marciapiede esterno di competenza, ogni qualvolta se ne presenti la necessità;
- l'avvio con massimo tempismo a tutte le operazioni di pulizia e manutentive ordinarie e programmate di competenza;
- la verifica dello stato di conservazione fisico-funzionale dell'intero impianto, segnalando tempestivamente al concedente gli interventi straordinari necessari e correttivi e dispositivi di migioria funzionale e gestionale ritenuti utili.

Art. 6 – Organizzazione delle attività ammesse

1. Nei confronti del concedente, ogni incombenza, obbligo, onere (escluso unicamente quello della pubblicizzazione delle manifestazioni riferite alle attività, che fanno capo ai promotori) relativi all'organizzazione delle attività ammesse sono a carico e sotto la responsabilità del concessionario.
2. L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia di cui all'art. 1 e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza; chiunque frequenti, a qualsiasi titolo, l'impianto è infatti da considerarsi fruitore di pubblico servizio.
3. Il concessionario, oltre allo scopo di promuovere l'attività agonistica o semplicemente sportiva dei propri associati, si impegna, secondo il calendario stabilito, a mettere in atto una serie di proposte rispondenti alle esigenze di formazione, di mantenimento e di recupero di attività sportive e motorie relativamente alle diverse fasce di età di utenti: bambini, ragazzi, giovani, adulti.
4. L'attività sportiva e motoria è organizzata secondo le seguenti categorie:
 - attività di avviamento allo sport con particolare attenzione alla formazione ed a partecipazioni a campionati giovanili suddivisi in categorie come previsto dalle normative delle Federazioni di riferimento;
 - attività di ricreazione;
 - attività ludico-motoria per l'utenza scolastica (organizzata in corsi);
 - attività di formazione per personale istruttore/allenatori;
 - attività di allenamento (di squadra - individualmente);
 - attività agonistiche;
 - attività organizzate da enti, società e associazioni varie.

Art. 7 – Soggetti utilizzatori

1. Il concessionario ha l'obbligo, secondo le modalità della presente convenzione e del regolamento comunale per l'utilizzazione dei complessi sportivi, di ammettere alla fruizione dell'impianto e delle attrezzature sportive i seguenti soggetti:
 - persone a titolo individuale o raggruppate occasionalmente;
 - società, enti, cooperative ed associazioni o gruppi sportivi;
 - scolaresche accompagnate da personale in grado di assumersi ogni responsabilità.

A tali soggetti vanno ricondotte tutte le responsabilità relative e connesse alla fruizione dell'impianto sportivo.

2. Il concessionario, prima di ammettere all'uso dell'impianto e attrezzature sportive, così come prima di ammettere la presenza di pubblico, deve accertarsi:
 - che esistano tutte le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni e permessi;



- che siano presenti i necessari accompagnatori;
- che siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per l'attività da svolgere.

Art. 8 – Utilizzo da parte del concessionario

1. Al concessionario, a parziale corrispettivo della conduzione a titolo volontario dell'impianto, è concesso l'utilizzo gratuito dell'impianto da parte degli associati per gli allenamenti e le partite disputate.
2. Il concessionario ha altresì la facoltà di disporre di eventuali spazi residui non assegnati e/o non utilizzati dagli utenti assegnatari per iniziative sportive, culturali e di spettacolo, individuandone collocazione, calendario e tariffe, previo consenso del concedente.

Art. 9 – Uso del complesso sportivo – luoghi aperti al pubblico

1. Il concedente, in caso di infortunio, incidenti vari agli atleti, al pubblico o a chiunque presente nell'impianto, non risponde a nessun titolo. Ogni responsabilità è a carico del concessionario al quale incombe l'obbligo di accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative.
2. Le prenotazioni dell'impianto e delle sue attrezzature sono curate dal concessionario che le annota su specifico registro da esibire al concedente ogni qualvolta questi ne faccia richiesta.
3. Il concessionario, in ogni circostanza, salvi i casi di forza maggiore, deve assicurare il decoro, l'igiene, la funzionalità dell'impianto e delle attrezzature sportive. Il concedente si riserva il diritto di ispezionare ogni luogo o impianto in qualsiasi momento.
4. Per motivi di igiene, sanità, ordine pubblico e pubblica sicurezza il concedente può, di sua iniziativa, far intervenire il servizio di igiene pubblica e le forze di polizia. Di eventuali violazioni a leggi o regolamenti riscontrate risponde il concessionario.
5. Tutti i luoghi dell'impianto frequentati da spettatori, atleti o utilizzatori degli impianti ed attrezzature, sono da considerare luoghi aperti al pubblico e, come tali, in essi sono applicabili le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi e, in particolare, il regolamento di polizia urbana.
6. Di tutte le violazioni che dovessero essere contestate, risponde il concessionario.

Art. 10 – Personale

1. L'affidamento della gestione, di cui alla presente convenzione, attua il principio della partecipazione dell'utenza all'organizzazione ed erogazione dei servizi.
2. L'attività di volontariato nell'organizzazione e nella gestione che il concessionario assicura dovrà costituire parte consistente di tutta l'attività necessaria all'intera gestione.
3. Il concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace ed efficiente di cui all'articolo 1, deve provvedere a suo carico al personale abilitato occorrente.
4. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale incaricato che del personale volontario.



5. Il concedente si riserva il diritto di gradimento, inteso quale accertamento di requisiti morali compatibili con le caratteristiche di pubblico servizio delle attività svolte, su tutto il personale compreso quello volontario. Il concessionario ha l'obbligo annuale, in sede di presentazione del bilancio di previsione, di fornire al concedente l'elenco di tutto il personale utilizzato.

6. Il Palazzetto dello Sport di cui alla presente convenzione richiede, per un corretto funzionamento e per le garanzie da fornire al servizio erogato, il seguente personale:

- un responsabile dell'impianto;
- un responsabile della sicurezza ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18.3.1996 – D.M. 19.08.1986 – D.P.R. 01/08/2011 n. 151. Si precisa che tale disposizione deve essere applicata per gli impianti sportivi con capienza superiore a 100 presenze contemporanee, e che il limite di presenze ammissibile viene certificato in relazione alle caratteristiche oggettive dell'impianto sportivo in questione. Si precisa inoltre che la competenza di controllare la presenza contemporanea di persone all'interno dell'impianto sportivo viene demandata, secondo le vigenti norme, al gestore o ad un suo delegato;
- personale istruttore;
- personale di sorveglianza;
- personale di pulizia.

Il personale addetto alla conduzione degli impianti termici e di illuminazione è messo a disposizione dalla società affidataria del Servizio Energia Consip di cui agli artt. 1, comma 9, e 13, e non è pertanto a carico del concessionario.

Il Concessionario dovrà, prima dell'utilizzazione della struttura, presentare voltura al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dell'attuale Certificazione Prevenzione Incendi dell'impianto.

Art. 11 – Sorveglianza e custodia

1. Si richiama quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione l'articolo 4 del regolamento comunale per l'utilizzo dei complessi sportivi, che il concessionario dichiara di avere letto, conosciuto ed accettato.

2. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero impianto. Al concedente devono essere comunicati i nominativi di coloro che svolgono il servizio di sorveglianza. In ogni caso, della mancata o carente sorveglianza risponde il concessionario nella persona del responsabile o comunque del suo legale rappresentante.

3. L'alloggio di custodia è da considerarsi, in ogni caso, di servizio; non è soggetto alla normativa vigente in tema di abitazioni; la disponibilità deve cessare con il termine della concessione di cui alla presente convenzione.

4. Dell'attività dell'eventuale custode e degli oneri connessi risponde il concessionario.

5. L'alloggio di servizio può essere utilizzato dal concessionario come sede societaria essendo questi obbligato ad eleggere il proprio domicilio presso lo stesso impianto, costituendo un apposito ufficio in cui devono essere conservati i bollettari, i registri ed ogni altra documentazione inerente la gestione. La suddetta documentazione può essere visionata in ogni momento dal concedente a mezzo personale preposto.

6. Nel caso in cui non sia presente presso l'impianto spazio idoneo ad essere utilizzato come ufficio, il concessionario è tenuto a comunicare la sede in cui vengono conservati i bollettari, i registri ed ogni altra documentazione inerente la gestione al concedente.



7. Tutto il personale operante nell'impianto e in particolare quello di sorveglianza e custodia deve tenere un comportamento cortese, corretto ed educato, pur nella fermezza e determinazione necessarie nello svolgimento delle attività di competenza. Il concessionario è tenuto a vigilare che la presente disposizione venga osservata.

Art. 12 – Consumi, imposte e tasse

1. All'atto della consegna del Palazzetto il concessionario dovrà provvedere alla volturazione delle utenze relative all'acqua potabile e alle eventuali utenze elettriche non ricomprese nella Convenzione Consip "Servizio Integrato Energia" di cui all'art. 1, comma 9, previa constatazione delle partite della situazione preesistente. Le utenze relative alla fornitura di energia termica e di energia elettrica per l'illuminazione restano intestate al Comune e gestite nell'ambito della predetta Convenzione Consip.

2. Le spese per le utenze di cui al comma 1, nonché quelle per tutto il materiale ordinario di consumo necessario al funzionamento regolare dell'impianto, sono a carico del concessionario.

3. Il concessionario dovrà tenere specifica contabilità, supportata da documentazione dimostrativa, dei consumi di cui al presente articolo. Detta contabilità dovrà essere esibita al concedente ad ogni sua richiesta.

4. Qualora dovessero sorgere contestazioni circa la quantità e i prezzi pagati relativi ai consumi denunciati, il concedente si avvarrà dei propri servizi tecnici per accertamenti periziali.

5. Sono a carico del concessionario ogni imposta o tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti, correlata all'impianto.

Art. 13 – Canone annuo per il servizio energia

1. A fronte del beneficio derivante dall'assunzione, da parte del Comune, degli oneri di fornitura, gestione e manutenzione degli impianti termici e di illuminazione del Palazzetto, di cui all'art. 1, comma 9, e all'art. 12, il concessionario è tenuto a versare al Comune un canone annuo forfettario. Per il Palazzetto dello Sport non è dovuto, né è versato dal Comune, alcun contributo comunale di gestione.

2. Il canone annuo minimo, posto a base della procedura di affidamento, è fissato dal Comune in € 2.000,00 (duemila/00). L'importo è determinato in misura fissa e forfettaria, a prescindere dall'andamento dei costi energetici effettivamente sostenuti nell'ambito della Convenzione Consip, e non è pertanto soggetto a conguaglio in base ai consumi.

3. La procedura di affidamento della concessione, ivi compresa la componente relativa al canone di cui al presente articolo, si svolge mediante procedura ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di concorrenza, imparzialità, non discriminazione, pubblicità e trasparenza di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, e dell'art. 6 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, con esclusione di qualsiasi forma di affidamento diretto. In sede di offerta, i concorrenti possono migliorare il canone minimo di cui al comma 2 mediante offerta in aumento. Le modalità di presentazione dell'offerta economica, l'eventuale rilancio minimo, e il peso attribuito a tale elemento nella valutazione comparativa delle offerte sono stabiliti nel bando o nell'avviso di selezione, in coerenza con i criteri generali per la scelta dell'affidatario di cui all'art. 22 del Regolamento comunale per l'affidamento in gestione e la concessione in uso degli impianti sportivi (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30.03.2019) e con le finalità di cui al preambolo della presente convenzione, tenuto conto che la componente economica non deve assumere rilievo preponderante rispetto agli elementi tecnico-gestionali dell'offerta di cui al medesimo art. 22.



4. Il canone risultante dall'aggiudicazione resta fisso per l'intera durata della concessione, salva eventuale rivalutazione secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo, se espressamente prevista dal bando di gara.
5. Il canone è versato in due rate: il 50% all'inizio della stagione sportiva; il residuo 50%, a saldo, entro il 30 giugno di ciascun anno.
6. Il mancato o ritardato pagamento del canone, previa diffida ad adempiere nel termine di trenta giorni, è causa di decadenza dalla concessione ai sensi del successivo art. 22.

Art. 14 – Manutenzioni, pulizia, miglioramenti

1. Il concessionario assume a proprio carico la custodia e gli oneri per la manutenzione ordinaria, la manutenzione programmata e la pulizia ordinaria e programmata dell'intero impianto per la quale si impegna a fornire tutta la manodopera e i materiali occorrenti, da effettuare con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1176 Codice Civile) secondo quanto in particolare descritto nel comma 2, fatta eccezione per gli impianti termici e di illuminazione di cui al comma 4.
2. Il concessionario si impegna a gestire e mantenere in costante stato di efficienza e di decoro tutte le attrezzature sportive fisse e mobili, servizi igienici e relative pertinenze, impianti idrici e di scarico, impianti di amplificazione e loro pertinenze, aree del complesso e spazi di percorrenza, il tutto senza mutare in alcun modo la consistenza dell'immobile o la sua fisionomia, salvo preventivo accordo ed autorizzazione da parte del concedente.
3. Gli interventi più significativi, anche se non esaustivi, sono di seguito descritti.

Manutenzione ordinaria generale di natura edile (a carico del concessionario):

- a) coperture e faldalerie – sistemazione dei giunti delle grondaie; pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali; eliminazione di infiltrazioni di acqua di qualsiasi natura;
- b) opere murarie, pavimenti e rivestimenti – sigillatura di pareti esterne dove necessario; rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti; controllo statico a vista del fabbricato e segnalazione ai tecnici comunali per i provvedimenti conseguenti; interventi murari in genere; pavimenti e rivestimenti, riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti;
- c) opere da decoratore – serramenti ed infissi, verniciatura conservativa di infissi e serramenti anche con l'ausilio di cestello montato su automezzo da noleggiare a carico del concessionario; verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, attrezzature, ecc.; tinteggiature e verniciature interne, comprese le parti comuni, escluso il locale palestra adibito ad attività principale; verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione;
- d) opere da fabbro – riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.; riparazione e sostituzione di eventuali tratti di recinzione, reti di delimitazione e relativi paletti di sostegno; revisione degli infissi interni ed esterni in metallo con controllo e riparazione delle serrature, delle maniglie e dei sistemi di chiusura e di avvolgimento;
- e) opere da falegname – revisione degli infissi interni ed esterni in legno con controllo e riparazione delle serrature, delle maniglie e dei sistemi di chiusura e di avvolgimento;
- f) opere da vetraio – sostituzione di vetri e vetrate in caso di rottura delle stesse;
- g) opere di natura varia – manutenzione viabilità interna ed aree di sosta di competenza; sistemazione percorsi pedonali con eventuale sostituzione di parti ammalorate; revisione e riparazione dell'arredo



e delle attrezzature dei locali vari e degli spogliatoi; sono altresì a carico del gestore lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto.

Manutenzione ordinaria impianti tecnologici (a carico del concessionario):

h) manutenzione e riparazione di asciugamani e asciugacapelli elettrici, boiler o loro parti elettriche non riconducibili all'impianto termico, attrezzatura sportiva con alimentazione elettrica (pallacanestro, tabelloni segnapunti ecc.).

4. Sono a carico del Comune, nell'ambito del Servizio Energia Consip di cui all'art. 13, la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'aggiornamento della relativa documentazione tecnica (libretto di impianto/caldaia) con riferimento a: i quadri elettrici e componenti degli impianti di illuminazione; gli impianti elettrici di illuminazione del campo di gioco, interni ed esterni; gli impianti termici e di climatizzazione. Il concessionario è comunque tenuto a segnalare tempestivamente al Comune ed al fornitore del Servizio Energia eventuali anomalie riscontrate su tali impianti.

Art. 15 – Erogazione servizio – orario

L'orario di funzionamento, per consentire la più ampia attività, può variare fra le 8.00 e le ore 23.30 di ogni giorno.

Art. 16 – Attività economiche collaterali

1. Al concessionario è consentito, nell'ambito dell'impianto, l'esercizio di attività economiche collaterali nel rispetto della legislazione vigente. Ogni attività deve essere preventivamente autorizzata dal concedente, che fissa, se e quando necessario, le norme a cui il concessionario dovrà attenersi.

2. Al concessionario fanno carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui al primo comma.

3. Entrate ed uscite relative alle attività previste dal presente articolo costituiscono parte integrante del bilancio della gestione: dette attività sono da documentare adeguatamente.

4. Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella della presente convenzione. Deve essere garantita la piena disponibilità, da persone e cose, anche in caso di scadenza anticipata di detta convenzione.

Art. 17 – Gestione economica

1. La particolare forma di affidamento della gestione impone al concessionario un'attività amministrativa ed economica particolarmente oculata, operando scelte mirate e avvalendosi in modo prevalente del volontariato molto presente nel mondo sportivo.

2. Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del concessionario, delle quali il concedente può prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, al fine di permettere l'esercizio del controllo al concedente, secondo la seguente forma di bilancio:

a) entrate:

- proventi per utilizzo impianto (partite, allenamenti, tornei);
- altri proventi per utilizzo strutture impianto;



- proventi derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali;
- altri eventuali introiti;

b) uscite:

- organizzazione e gestione (personale, cancelleria, attrezzature d'ufficio, ecc.);
- consumi utenze rimaste a carico del concessionario ai sensi dell'art. 12;
- **canone annuo per il servizio energia, di cui all'art. 13;**
- manutenzioni rimaste a carico del concessionario ai sensi dell'art. 14;
- spese derivanti dalla gestione delle attività economiche collaterali;
- altre (da indicare).

3. Ogni movimento contabile di cui al comma precedente deve trovare dimostrazione in specifica documentazione allegata.

4. A prova dell'avvenuto incasso dei proventi derivanti dall'utilizzo dell'impianto, il concessionario deve rilasciare regolare ricevuta, da staccarsi da apposito bollettario a madre e figlia. Il concedente si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche, anche presso gli utenti.

Art. 18 – Rendiconto della gestione

1. Entro il 31 agosto di ogni anno, il concessionario presenta al concedente il rendiconto della gestione dell'anno sportivo precedente (1° luglio – 30 giugno), corredato da adeguata documentazione.
2. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale, dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente.
3. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del concessionario.
4. Il concedente può chiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili.
5. Il rendiconto viene verificato dal concedente attraverso gli Uffici comunali competenti.

Art. 19 – Tariffe

1. Le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sono determinate dal concessionario in misura pari alla media delle tariffe applicate dalle società e associazioni sportive per l'utilizzo di impianti analoghi, per le corrispondenti discipline sportive, nei Comuni limitrofi e, comunque, nel bacino della Val Vibrata, rilevata annualmente al 1° settembre di ogni anno. Il presente criterio costituisce la disciplina generale delle tariffe stabilita dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4 del Regolamento comunale n. 22/2019 e non richiede, pertanto, ulteriore atto annuale di approvazione.
2. Il concessionario comunica al concedente, entro il 15 settembre di ogni anno, il tariffario risultante dall'applicazione del criterio di cui al comma 1, allegando la rilevazione comparativa che lo sostanzia, con indicazione degli impianti e delle società o associazioni sportive prese a riferimento. Tale comunicazione ha finalità di trasparenza e tracciabilità e non costituisce richiesta di approvazione.
3. Il concedente può, in ogni momento, verificare la correttezza della rilevazione trasmessa e, ove riscontri uno scostamento non giustificato rispetto ai valori di mercato di cui al comma 1, diffida il concessionario ad adeguare il tariffario nel termine di trenta giorni. Il mancato adeguamento nel termine assegnato costituisce causa di decadenza ai sensi dell'art. 22, lett. b).



4. Il concessionario è comunque autorizzato alla sola riscossione delle tariffe determinate secondo il criterio di cui al comma 1, e dichiara di accettarne incondizionatamente il meccanismo. È vietato applicare tariffe superiori, o determinate con criteri diversi, rispetto a quanto previsto dal presente articolo; l'inosservanza costituisce causa di decadenza ai sensi dell'art. 22, lett. b), e può comportare la revoca immediata dell'affidamento ai sensi dell'art. 23, comma 3, del Regolamento comunale n. 22/2019.
5. Il pagamento delle tariffe deve avvenire dietro rilascio da parte del concessionario di ricevuta numerata composta da due parti, di cui una da staccarsi e da rilasciare all'utente.
6. Tutti i proventi del pagamento delle tariffe spettano al concessionario.
7. Nel caso in cui siano ammesse, o siano decise di comune accordo tra le parti, manifestazioni di particolare risonanza, ovvero siano richieste riprese radiofoniche o televisive che non rientrino nel tariffario, il compenso da richiedere eventualmente deve essere concordato tra le parti. Non è esclusa un'interessenza del concedente.
8. Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso dell'impianto in luogo ben visibile ai frequentatori ed essere redatto su carta intestata del concedente.
4. Il pagamento delle tariffe deve avvenire dietro rilascio da parte del concessionario di ricevuta numerata composta da due parti, di cui una da staccarsi e da rilasciare all'utente.
5. Tutti i proventi del pagamento delle tariffe spettano al concessionario.
6. Nel caso in cui siano ammesse, o siano decise di comune accordo tra le parti, manifestazioni di particolare risonanza, ovvero siano richieste riprese radiofoniche o televisive che non rientrino nel tariffario, il compenso da richiedere eventualmente deve essere concordato tra le parti. Non è esclusa un'interessenza del concedente.
7. Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso dell'impianto in luogo ben visibile ai frequentatori ed essere redatto su carta intestata del concedente.

Art. 20 – Uso comunale

1. Il concedente, quale proprietario, riserva a sé ed alle scuole pubbliche l'uso dell'impianto per le manifestazioni ed iniziative pubbliche ritenute utili.
2. Il giorno e le ore di utilizzo devono essere comunicati al concessionario almeno sette giorni prima. Non possono coincidere con gare sportive di campionato già programmate.
3. L'utilizzo di cui al presente articolo è gratuito e nessun obbligo a carico del concessionario previsto dalla convenzione viene meno.

Art. 21 – Riconsegna dell'impianto

1. In ogni caso in cui viene a cessare la concessione della gestione, ivi comprese le ipotesi di cui all'art. 1, comma 5, decadenza (art. 22) e di revoca (artt. 23 e 24), deve avvenire l'atto di riconsegna al concedente dell'intero impianto.
2. L'impianto, gli arredi, le attrezzature e i servizi accessori devono essere restituiti nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.
3. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, da parte dei tecnici comunali, della consistenza e stato di usura di tutti i beni descritti nell'allegato A. A parte sono da considerare i beni aggiunti dal



concessionario nel corso della gestione e che possono essere da lui recuperati solo nel caso che il loro acquisto non sia figurato fra le voci di bilancio.

4. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione ed al regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento del danno. Il concedente non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

5. In ogni caso di cessazione, ivi comprese le ipotesi di decadenza (art. 22) e di revoca (artt. 23 e 24), il concedente può disporre, con Determinazione Dirigenziale, che il concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la continuazione della gestione.

Art. 22 – Decadenza della concessione

1. Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione di cui all'articolo 18;
- b) applicazione di corrispettivi d'uso maggiori (o comunque diversi) rispetto al tariffario vigente;
- c) accertato occultamento di avanzi economici; i risultati positivi devono risultare dal rendiconto della gestione;
- d) chiusura ingiustificata dell'impianto, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso di un esercizio finanziario;
- e) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni del concedente;
- f) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
- g) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- h) cessione della concessione;
- i) violazione dello Statuto dell'ente o associazione contraente;
- j) scioglimento dell'ente o associazione contraente;
- **k) mancato o ritardato pagamento del canone di cui all'art. 13, previa diffida ai sensi del comma 6 del medesimo articolo;**
- l) il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel presente comma.

2. La decadenza è pronunciata con Determinazione Dirigenziale da notificare al concessionario.

Art. 23 – Revoca della concessione

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" che costituisce una delle finalità della presente convenzione.



2. L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al concessionario.
3. La revoca della concessione è disposta con Determinazione Dirigenziale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.
4. Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna dell'impianto di cui all'articolo 21 e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni dalla revoca.
5. Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza dell'anno sportivo in corso.

Art. 24 – Risoluzione per inadempimento

1. La presente convenzione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:
 - a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
 - b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
 - c) rilevante scadenza del decoro dell'impianto;
 - d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce.
2. Circa la procedura, gli effetti e la riconsegna dell'impianto, si osservano per la risoluzione per inadempimento di cui al presente articolo i commi 2, 3, 4 e 5 dell'articolo 23.
3. Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Art. 25 – Diritto di recesso del concessionario

1. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.
2. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso in cui trattasi di associazione che si estingue ai sensi del secondo comma dell'articolo 27 del Codice Civile, ovvero nel caso in cui il numero degli associati scenda al di sotto del cinquanta per cento di quello esistente al momento della stipula della presente convenzione e se gli associati rimasti decidano a maggioranza di sciogliere l'associazione.
3. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al concedente almeno sei mesi prima.
4. Il concessionario, anche in caso di recesso, deve garantire la gestione dell'intero impianto e delle sue attività fino al termine dell'anno sportivo in corso.
5. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento del danno e del pagamento di una penale pari al cinquanta per cento dell'ammontare del danno.

Art. 26 – Penalità

1. Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente convenzione non rientranti nei precedenti articoli 22, 23 e 24 si applicano le seguenti penali:
 - a) € 103,50 per ogni giorno di chiusura ingiustificata dell'impianto o di sue parti;



- b) per la mancata esecuzione delle opere programmate di manutenzione una penale pari al 10% dell'importo delle opere nel caso vengano eseguite a seguito di diffida e pari al doppio del valore delle stesse nel caso vengano eseguite dal concedente;
- c) € 77,50 per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione dell'impianto o di sue parti;
- d) € 51,50 per ogni giorno di mancata pulizia dei locali.

2. I fatti di cui al comma precedente devono essere contestati dal concedente al concessionario che presenterà, entro il termine fissato, le proprie controdeduzioni.

3. La penale viene applicata con Determinazione Dirigenziale.

Art. 27 – Incameramento della cauzione

1. In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni, o il pagamento di penalità, il concedente ha l'obbligo dell'atto di diffida al concessionario perché provveda nel termine di trenta giorni.

2. Scaduto il termine il concedente ha diritto di incamerare in via amministrativa la cauzione che nel termine di trenta giorni deve essere reintegrata dal concessionario pena decadenza della concessione stessa.

3. Se la cauzione è versata in forma fidejussoria deve essere riportata sulla polizza la dichiarazione del fidejussore di pagare la somma garantita o una sua parte a semplice richiesta, ancorché motivata, dal concedente.

4. La cauzione in qualsiasi forma sia prestata, le spese relative, nonché il capitale che eventualmente il fidejussore richiede al concessionario quale garanzia per il rilascio della polizza, non possono essere considerati come voci da porre nel bilancio di gestione, essendo connessi a fatti o comportamenti che il concessionario ha l'obbligo di evitare.

Art. 28 – Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza

1. In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti l'attività sportiva e collaterali con la presente ammesse, sanciti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241, le parti di comune accordo dispongono che:

- a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare può rivolgersi al concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto al concedente; allo stesso fine gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente al concedente;
- b) a cura del concedente all'ingresso dell'impianto può essere posta una cassetta chiusa con fessura, ove chiunque può inserire doglianze o suggerimenti; periodicamente il concedente ritira il contenuto;
- c) il tariffario esposto all'ingresso dell'impianto deve contenere l'avviso che chiunque può richiedere al concessionario, ovvero anche al concedente, in visione il regolamento per l'utilizzazione dei complessi sportivi e copia della presente convenzione.

2. Il concedente, tramite il personale preposto, verificherà la veridicità delle affermazioni degli utenti con ispezioni e richieste d'informazioni presso il concessionario.



3. Le opinioni dell'utenza, unitamente ad una valutazione, da parte dei servizi competenti, sull'efficacia e sull'efficienza della gestione, verranno presentate ogni anno alla Commissione consiliare competente.

Art. 29 – Spese contrattuali – elezione di domicilio

1. Tutte le spese e le imposte relative alla stipula della presente convenzione sono a carico del concessionario.
2. La presente convenzione verrà registrata, ricorrente il caso d'uso ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 26/10/1972 n. 634.

Art. 30 – Disposizioni antimafia

1. La concessione della gestione è soggetta alla disciplina in materia di documentazione antimafia di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione), e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 31 – Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione.
2. Se le divergenze dovessero permanere si procederà per via giudiziaria.
3. Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Teramo.