

2) COMUNE DI GROSSETO

PROVINCIA DI GROSSETO

REPERTORIO N° \_\_\_\_\_

CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DI ----- SITO IN  
GROSSETO - ALLA -----.

\*\*\*\*\*

**Repubblica Italiana**

L'anno duemilanove (2009) il giorno \_\_\_\_\_(\_\_\_\_)  
del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) nella Segreteria Generale  
del Comune di Grosseto, in piazza Duomo n. 1,  
avanti a me, Segretario Generale del Comune di  
Grosseto dott. Mario Venanzi autorizzato a rogare  
gli atti nella forma pubblica nell'interesse del  
Comune, in virtù di apposito atto di incarico e  
dell'art. 97 comma 4 lett. c) del D. Legislativo n.  
267 del 18 agosto 2000, si sono costituiti i  
Signori: 1) **AVV. ALESSANDRO GIOVANNI CAPITANI**, nato  
a Grosseto il \_\_\_\_\_, Dirigente del Settore  
Affari Generali del Comune di Grosseto (C.F.  
00082520537), il quale interviene esclusivamente  
nel nome, per conto e nell'interesse del Comune  
medesimo, per la su espressa qualifica ed in  
esecuzione dell' art. 36 e 37 dello Statuto  
Comunale e del Provvedimento del Sindaco n. 67 del  
31/07/2008; 2) **SIG.-----**, nato a Grosseto  
il -----, il quale interviene quale Presidente

e legale rappresentante pro-tempore della -----  
-----, con sede in Grosseto, Via -----(C.F. ----  
--)) - più avanti denominato ----- - ed ivi  
domiciliato per la carica giusto quanto risulta  
dalla documentazione giacente agli atti del  
fascicolo. Tali parti, come sopra comparse e  
costituite e della cui identità personale e piena  
capacità sono certo, ed indagata la loro volontà  
premettono: - che il Comune di Grosseto è  
proprietario ed ha la disponibilità di un immobile  
sito in Grosseto, via -----, adibito a ---  
-----; - che è intenzione  
dell'Amministrazione Comunale ----- - che  
la soc. -----ha presentato istanza al Comune  
per l'assegnazione del -----; - che il Comune  
ha provveduto -----; - che, il C.C. con  
deliberazione n. \_\_\_ del \_\_\_/2009, esecutiva in  
data \_\_\_ ha approvato il nuovo Regolamento per la  
gestione ed utilizzazione degli impianti sportivi,  
nonché il nuovo schema di convenzione che il  
concessionario dichiara di ben conoscere e di  
rispettare; - che il \_\_\_\_\_ ha presentato in  
sede di selezione il progetto del servizio e si è  
impegnato a quanto previsto nell'avviso pubblicato  
il \_\_\_\_\_ e dei suoi allegati o documenti  
richiamati; - che, quindi il Comune di Grosseto --

----- . Tutto ciò premesso e considerato quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue: **ART. 1 -**  
**OGGETTO.** Il Comune di Grosseto concede in gestione ed uso al ----- l'impianto sportivo denominato "-----", sito in Grosseto Via ----  
-----, per la pratica dell'attività di -----, nello stato di fatto nel quale si trova, e comunque comprese le pertinenze e gli accessori che sono a servizio dell'impianto sportivo, come da allegate planimetrie al fascicolo (**allegato sub "A"**), con l'obbligo della gestione diretta dell'impianto, fatte salve le eventuali attività collaterali autorizzate. La Società concessionaria potrà utilizzare la struttura sia in relazione al proprio programma di attività (Campionati -----) nonché *SE RITENUTO POSSIBILE PER L'IMPIANTO E PER LA SUA CAPIENZA PREVISTA PER LEGGE per iniziative, ludiche e spettacolistiche di qualunque genere, mostre e fiere di qualunque genere, meeting, clinic, scuole di -----, campionati amatoriali, ivi comprese attività sportive anche non inerenti il -----, ma di interesse generale e/o di natura amatoriale, promozionale etc.* L'eventuale utilizzo

per scopi diversi dovrà essere autorizzato dalla Giunta Comunale di volta in volta. *E' prevista la facoltà per il concessionario di attivare sub concessioni per attività collaterali secondarie all'esercizio di quella sportiva e in particolare è consentito l'esercizio, anche in via indiretta, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui all'art. 48 comma 1 lett. a) della Legge Regionale Toscana n. 28/2005, comunque nel rispetto da parte del concessionario o di altri soggetti, di ogni procedura e normativa vigente in merito ad ogni adempimento relativo alla realizzazione ed esercizio delle attività collaterali di cui sopra (SOLTANTO SE VI FOSSE APPOSITA RICHIESTA E FOSSE PRESENTE TALE STRUTTURA).* Il Concessionario dichiara di prendere in consegna l'impianto secondo il regolamento per la gestione ed utilizzazione degli impianti sportivi vigente, nonché secondo il proprio progetto di servizio prodotto in sede di selezione e comunque di ogni prescrizione derivante da necessità o esigenze anche di interesse pubblico del Comune o di altri soggetti pubblici. **ART. 2 - DURATA.** La concessione della struttura viene affidata a decorrere dalla data del presente contratto fino al \_\_\_\_\_. La durata potrà essere ulteriormente prolungata nel caso di

successivi investimenti di carattere patrimoniale effettuati dalla Società su autorizzazione e controllo da parte del Comune. A seguito della conclusione della concessione - anche in via anticipata - tutte le strutture, impianti ecc. ---- -- aggiuntivi eventualmente realizzati da parte della società e collaudati dal Comune a cura del Settore competente in virtù di quanto autorizzato dal Comune stesso, entreranno gratuitamente a far parte del patrimonio del Comune senza alcun altra formalità. Il Comune, previa contestazione degli addebiti ed assegnazione di congruo termine per le controdeduzioni, potrà revocare la concessione in ogni momento ed assumere in proprio la gestione dei beni od assegnarla ad altro soggetto, senza che il concessionario possa rivendicare alcun diritto, nè pretendere indennizzi e risarcimenti. La concessione potrà essere revocata in qualsiasi momento senza indennizzi di sorta:

a) in caso di gravi inadempienze contrattuali e del regolamento per la concessione ed utilizzazione degli impianti sportivi (uso dell'immobile diverso da quello previsto, discriminazione della fruibilità dell'impianto, mancata esecuzione anche parziale degli interventi previsti nella

- convenzione, mancata esecuzione anche parziale di quanto indicato nel progetto di servizio etc.);
- b) in caso di gravi danni arrecati agli utenti per causa del concessionario;
  - c) qualora il concessionario conceda gli immobili in sub concessione, fatta salva la gestione delle attività collaterali autorizzate;
  - d) qualora intervengano procedimenti o provvedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui alla Legge 575/1965 e successive modificazioni;
  - e) in caso di fallimento o di ammissione ad altra procedura concorsuale del concessionario;
  - f) in caso di violazione del versamento di eventuali canoni, tasse, tariffe e ogni altro onere fiscale, ivi compresi i versamenti per imposte canoni, tasse e tariffe di competenza del Comune concessionario medesimo, nonché per violazioni di versamenti di natura previdenziale e/o contributiva, nonché adempimenti o attività atte a garantire la sicurezza del proprio personale o altro che risultano di sua esclusiva competenza;
  - g) in caso di mancanze per riparazioni ordinarie, come previsto dall'art. 1609 e segg. Codice civile;

h) per violazione anche parziale di ogni ulteriore eventuale adempimento che per motivi di interesse pubblico (sicurezza, igiene, etc.) il Comune possa successivamente prescrivere riguardo all'impianto concesso;

i) per ragioni di pubblico interesse;

j) in caso di cessazione dell'attività da parte della Società, salvo diverso accordo esplicito e formale da parte del Comune.

In ogni caso di revoca della concessione il contratto si risolverà ed il concessionario dovrà riconsegnare, immediatamente, al Comune di Grosseto l'intero impianto, *fatti salvi i diritti dei terzi e quindi le condizioni già pattuite nei confronti di eventuali subconcessionari, ove la revoca non avvenga per comportamenti, atti e quant'altro a loro ascrivibili.* **ART. 3 - NATURA DEI BENI.** I beni oggetto del presente contratto soggiacciono al regime giuridico proprio dei beni ad uso sportivo. Il concessionario dichiara di avere di ciò piena consapevolezza e di impegnarsi a rispettare pedissequamente le disposizioni specifiche del settore. **ART. 4 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.** Il concessionario è tenuto, a pena di decadenza della concessione, a:

a) utilizzare l'impianto secondo il progetto di servizio allegato sub "B", ed a custodire e conservare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia, provvedendo alla custodia e guardiana dell'impianto durante tutto l'orario di apertura, all'ordinaria manutenzione, ed alle pulizie di tutti i locali, gli arredi e le attrezzature date in uso, alla disinfezione di tutto l'impianto, come da allegato sub "C";

b) rispettare gli orari di apertura, ad osservare e fare osservare a tutti gli utenti le disposizioni regolamentari previste per l'utilizzo degli impianti sportivi che saranno affisse all'interno della struttura;

c) assolvere a tutti gli obblighi di legge - anche fiscali - previsti per il funzionamento degli impianti sportivi e per le affissioni pubblicitarie esonerando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità fiscale, amministrativa, civile, nonché di essere il gestore dell'impianto in via esclusiva anche per ogni responsabilità penale che possa derivare;

d) adempiere a quanto prescritto dalle norme in materia di pubblica sicurezza e polizia amministrativa, nonché di sicurezza sul lavoro per dipendenti, operatori ecc.;



- e) assumersi di fronte al Comune tutta la piena responsabilità per danno a persone e/o cose verificatesi durante tutto il periodo della concessione, con esclusione dei periodo di utilizzo da parte dell'Ente, previa consegna delle polizze individuate nel prosieguo del contratto;
- f) impedire che vengano imposte servitù che venissero a manifestarsi, siano esse turbative o meno al libero possesso, pena di danni e spese;
- g) far sì che ogni attività della Società non possa in alcun modo riflettersi sulla integrità e fruibilità del patrimonio comunale che dovrà ritornare nella libera disponibilità dell'Ente alla naturale scadenza del contratto od alla interruzione anticipata dello stesso;
- h) predisporre ed aggiornare un piano finalizzato a garantire la corretta gestione della sicurezza secondo quanto previsto dall'art. 19 del DM 18.03.1996 - allegato alla presente convenzione/all. sub "D";
- i) attuare tutte le misure necessarie alla prevenzione incendi, ai sensi della normativa vigente, nonchè tutti gli adempimenti derivanti dalle disposizioni delle forze dell'ordine finalizzate al mantenimento dell'ordine pubblico

salvo quelle che comportino modifiche strutturali dell'impianto;

l) rispettare la capienza prevista per legge che per l'impianto in oggetto è la seguente

\_\_\_\_\_ , quindi assumersi tutti gli obblighi riguardanti il pubblico spettacolo se ciò risulti possibile;

m) rendere disponibili a titolo gratuito e libere da qualsiasi gravame le strutture assegnate in convenzione su semplice richiesta da parte del Comune, tale da non danneggiare le attività agonistiche della società, per manifestazioni patrocinate dal Comune e per iniziative a cura della Circoscrizione, le stesse dovranno essere concordate con congruo anticipo e comunque tenersi possibilmente al di fuori del periodo di svolgimento dell'attività sportiva, per un massimo di 15 giorni all'anno, le spese per le iniziative saranno a carico di ciascun soggetto pubblico che le abbia promosse;

n) permettere il libero accesso alle strutture, ed in qualsiasi momento, sia dei tecnici comunali che del personale dell'Ufficio Sport per un costante controllo di quanto assegnato;

o) rispettare tutto quanto previsto dalle norme della C.P.V.L.P.S.;

p) accollarsi completamente la manutenzione straordinaria derivante dalla mancata effettuazione di quella ordinaria;

q) *garantire l'accesso e la fruibilità delle altre strutture presenti nell'impianto, concordandone le relative modalità senza pregiudizio né impedimenti reciproci nelle rispettive attività, nonché di ogni attività consentita o affidata in subconcessione;*

r) effettuare ogni ulteriore eventuale adempimento che per motivi di interesse pubblico (sicurezza, igiene, etc.) il Comune od ogni altro Ente competente possa successivamente prescrivere riguardo all'impianto concesso;

s) accollarsi e sostenere in via diretta ogni onere fiscale, versamenti di imposte, tasse, tariffe e quant'altro anche di competenza del Comune, quali oneri derivanti al gestore in via assoluta e incontestabile per la titolarità della gestione dell'impianto, ciò dovrà avvenire con la massima tempestività e comunque rimanendo indenne il Comune da ogni specifica e diretta responsabilità del concessionario a tale riguardo;

t) sostenere un canone annuale concessorio che a nessun titolo potrà essere condotto alla disciplina delle locazioni pari ad € \_\_\_\_\_ IVA compresa da rateizzare mensilmente;

u) esporre e rendere ben visibili per l'utenza, pena la revoca della convenzione, i prezzi praticati agli utenti relativi ai singoli corsi ed attività, che dovranno rimanere invariati nel triennio (salvo aggiornamento ISTAT sul 100% del costo).

**ART. 5 - GESTIONE DEI SERVIZI.** Il personale impiegato nello svolgimento dei servizi dovrà essere qualificato ed in possesso dei requisiti necessari allo svolgimento dei servizi ai quali è adibito e dovrà uniformarsi a tutte le norme che definiscono un comportamento civile e di correttezza nel lavoro. Gli oneri diretti ed indiretti relativi al personale eventualmente dipendente sono a totale carico del concessionario. Il Comune di Grosseto rimane estraneo ai rapporti salariali, previdenziali ed assistenziali, di sicurezza sul lavoro intercorrenti tra il concessionario ed il proprio personale. E' a carico del concessionario l'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, previsti dal D. L.vo n. 81/2008 ed ogni adempimento connesso per i dipendenti ed altri soggetti incaricati dal concessionario comprese imprese ed altro, nonché ogni misura atta ad evitare rischi di interferenze con gli utenti. Ogni responsabilità

derivante dalla conduzione degli immobili concessi è a carico del concessionario con totale esonero dell'Amministrazione Comunale, fatte salve le attività esercitate direttamente dal Comune. A corredo degli impegni assunti con la presente convenzione il concessionario presenta pena la revoca della concessione: 1) polizza rischi diversi a copertura del rischio di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, valida per tutto il periodo convenzionato contro rischi derivanti dalle attività svolte negli immobili concessi con la presente convenzione con i seguenti massimali: per il rischio di responsabilità civile verso terzi massimale unico di € 2.000.000,00 (duemilioni/00); per il rischio di responsabilità civile verso prestatori di lavoro massimale di € 2.000.000,00 (duemilioni/00) per sinistro e con limite di € 1.000.000,00 (un milione/00) euro per ogni persona; 2) polizza assicurativa per \_\_\_\_\_ impiantistica \_\_\_\_\_ a servizio -----, valida per tutto il periodo convenzionato, per un massimale di euro \_\_\_\_\_ con limite di indennizzo di euro \_\_\_\_\_ per il fenomeno elettrico, euro \_\_\_\_\_ per acqua condotta e \_\_\_\_\_ per atti dolosi, con limite annuo di euro \_\_\_\_\_. Eventuali scoperti

assicurativi sono comunque da ritenersi immediatamente esigibili a carico dell'assegnatario. A tale fine il concessionario ha stipulato con \_\_\_\_\_ Assicurazioni - abilitata all'esercizio al ramo di responsabilità civile generale - polizza n. \_\_\_\_\_ e polizza \_\_\_\_\_. Copia delle suddette munite della relativa quietanza di pagamento del premio sono state consegnate in copia al Comune di Grosseto.

**ART. 6 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO.** Il concessionario ha la facoltà di organizzare la fruizione degli spazi, garantendo l'utilizzo da parte dei cittadini. Il Comune si riserva in ogni momento comunque di intervenire nell'impianto (previa semplice comunicazione, comunque se ciò sia possibile per la natura dell'intervento o per le sue modalità) anche con una chiusura a tempo prolungato dello stesso per eseguire interventi, manutenzioni ed ogni attività che si renda necessaria e ciò senza alcun indennizzo, risarcimento e quant'altro al concessionario. Il Comune e la Circoscrizione competente territorialmente si riservano l'utilizzo dell'impianto, che su semplice richiesta, dovrà essere libero da impedimenti di sorta, per un massimo di 15 giorni annui da programmare con

congruo anticipo. Per eventuali iniziative che il Comune e le Circoscrizioni non fossero in grado di programmare entro i termini stabiliti ne concorderanno le date col concessionario, tenendo conto degli impegni da quest'ultimo assunti e che non sia possibile modificare senza pregiudizio per le attività principali. In questi casi di utilizzo dell'impianto da parte del Comune o della Circoscrizione, ciascuno per proprio conto dovrà farsi carico degli oneri e dei costi relativi all'iniziativa programmata. **ART. 7 - CONSEGNA, CONSERVAZIONE E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI.** La struttura viene consegnata nello stato di fatto nel quale si trova e dovrà essere mantenuta dal concessionario costantemente per tutta la durata della concessione nel medesimo stato di conservazione e manutenzione, salvo il naturale deperimento determinato dall'uso. Al termine il concessionario dovrà riconsegnare ogni cosa nel primitivo stato, salvo eventuali modifiche preventivamente e formalmente autorizzate dal concedente. Per qualsiasi lavoro di modifica, adattamento e miglioria che il concessionario ritenesse di apportare, anche se preventivamente autorizzato dal Comune, nessun risarcimento concorso o contributo potrà essere preteso nè

durante nè a fine concessione; di ogni modifica, adattamento o miglioria, anche se autorizzata dal Comune, il concessionario assume ogni responsabilità sia per l'esecuzione tecnica, sia per eventuali danni provocati a cose e/o persone dalle innovazioni apportate. In ogni caso il concessionario non potrà apportare modifiche che alterino le caratteristiche o l'uso dei beni concessi, senza la preventiva autorizzazione comunale. **ART. 8 - UTENZE.** Il Concessionario si impegna ad intestare a proprio nome i contratti relativi all'utilizzo del telefono, canoni TV, energia elettrica, idrica e di riscaldamento, nonché ogni onere, attività di natura fiscale che sarà a totale compito cura e carico del concessionario. Sono altresì a carico del concessionario tutti gli oneri per il rilascio delle autorizzazioni occorrenti all'attività già autorizzata dal Comune che si intenda esercitare, ivi compresi quelli annessi al rilascio della licenza per eventuali autorizzazioni commerciali, in ordine a punti di ristoro esistenti. **ART. 9 - OBBLIGHI DEL COMUNE.** Il Comune si obbliga: ad effettuare la manutenzione straordinaria non derivante dalla mancata effettuazione della manutenzione ordinaria. **ART. 10 - RENDICONTO.** Il



gestore dovrà produrre, annualmente, un rendiconto delle attività comprensivo di tutti gli introiti derivanti dalla gestione della struttura a qualunque titolo e finalità. **ART. 11 - CONTROVERSIE.** Per qualsiasi controversia concernente il presente contratto o collegata allo stesso - comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione - sarà competente il Foro di Grosseto. **ART. 12 - CLAUSOLE FINALI.** Le spese connesse al presente contratto sono a totale carico del concessionario che espressamente se le assume, ivi comprese tutte le imposte e tasse di registrazione che potranno essere direttamente dedotte dal contributo di cui sopra. *Le parti precisano che le spese del presente atto risultano disciplinate dall'art. 5 della Tariffa I del D.P.R. 131 del 26.04.1986, in quanto trattasi di contratto di concessione amministrativa onerosa di bene immobile del patrimonio indisponibile, ma con canone che sconta l'I.V.A. e pertanto viene richiesta la registrazione in misura fissa.* Quanto alle attività di manutenzione, si allega il disciplinare **(allegato "E")** da cui si evidenziano le attività di manutenzione a carico del concessionario e che il contraente concessionario dichiara di bene conoscere e di

rispettare integralmente, pena la revoca della presente concessione. Richiesto, io Segretario rogante, ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione come di seguito lo sottoscrivono, così come sottoscrivono gli allegati sub "A", "B" e "C", "D" e "E", omessane la lettura per volontà delle parti. Questo atto consta di numero pagine -----, di cui intere ----- e la ----- sino a qui, pagine compilate con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, e viene firmato così come segue: Il Dirigente del Settore

---

Il Presidente \_\_\_\_\_

Il                                Segretario                                rogante

---