

CITTA' DI CINISELLO BALSAMO
PROVINCIA DI MILANO
(SCRITTURA PRIVATA)

REP. N.

**OGGETTO: "CONVENZIONE CON
PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI UNA PARTE DEL CENTRO
POLISPORTIVO GAETANO SCIREA DI VIA CILEA N. 50 E DEI SERVIZI CONNESSI
PER UN PERIODO DI 9 ANNI."**

L'anno duemilaundici il giorno..... del mese di..... nei locale dell'Ufficio Comunale,

TRA

Il Comune di Cinisello Balsamo, indicato d'ora in avanti come "l'Amministrazione", (cod. fisc. 01971350150), in persona del Dirigente del Settore Cultura e Sport Dr. Pietro Paolo Sciotto, nato a Catania il 29.06.1949 e residente a Cinisello Balsamo Via Mozart 17, e che dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta

E

L'....., individuata d'ora in avanti come "la Concessionaria", di con sede in via n., il cui atto costitutivo e statuto sono stati registrati al pubblico registro di..... in data al n....., partita Iva, in persona del suo presidente Signor nato a il e residente a in via n., (cod. fisc.....)

PREMESSO

1. Che l'Amministrazione Comunale di Cinisello Balsamo è proprietaria di un'area di circa 72.000.= metri quadrati identificata al foglio n.10 mappali 170-240-220-223-187-189 , racchiusa tra la via Cilea, il giardino pubblico di via Macchiavelli, il Nuovo Cimitero di Cinisello Balsamo e il Parco del Grugnotorto (Nord);
2. Che su parte di questa area di circa 44.256.= metri quadrati, è stato realizzato il Centro Polisportivo dedicato a Gaetano Scirea, recintato e costituito da:
 - o 1 campo di calcio regolamentare con manto in erba naturale con misure 105 x 65 m., con tribuna coperta, recintato ed illuminato
 - o 1 campo di calcio regolamentare in erba sintetica con misure 90 x 60 m., recintato ed illuminato
 - o 1 campo di calcio regolamentare con manto in erba naturale misure 90 x 60 m., recintato ed illuminato
 - o 1 pista di atletica leggera di 400 metri in tartan illuminata completa per gare
 - o 1 corpo spogliatoio a servizio delle attività sportive
 - o 1 struttura deposito per le attrezzature complete per gare di atletica leggera
 - o altre infrastrutture, così come risulta nell'allegato
3. Che l'Amministrazione riconosce il valore sociale delle attività sportive nell'ambito dell'aggregazione, della prevenzione ed emarginazione giovanile, nella promozione di occasioni ricreative, sportive e culturali che sono ormai patrimonio della città;
4. Che l'Amministrazione sostiene il sistema sportivo primariamente attraverso la messa a disposizione di strutture ed impianti sportivi;

5. Che il Comune di Cinisello Balsamo ha interesse al miglioramento e al mantenimento del Centro Polisportivo Scirea per consentire e garantire l'utilizzo del bene a favore della collettività ;

CONSIDERATO

- a. Che il Consiglio Comunale con atto n. 12 del 18.02.2010 ha modificato gli indirizzi per la gestione degli impianti sportivi comunali approvando un nuovo "Regolamento per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi del comune di Cinisello Balsamo";
- b. Che si è proceduto tramite selezione pubblica ad individuare nell'..... il gestore di una parte del Centro Polisportivo Scirea di via Cilea 50 e la gestione dei servizi connessi per un periodo di nove anni, per i propri compiti istituzionali con garanzia della più completa e ampia utilizzazione da parte della collettività;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - Premesse

Le premesse s'intendono parte integrante e sostanziale del presente atto ed acquistano piena e totale efficacia alla stipula della presente convenzione.

ART. 2 - Oggetto della Convenzione

L'Amministrazione concede alla Concessionaria quella parte del Centro Polisportivo Gaetano Scirea di via Cilea n.50, così come identificata ed evidenziata in giallo nella planimetria allegata (allegato n.1), con specifica degli spazi relativi alla sottotribuna di cui alla planimetria n.1A.

La Concessionaria si farà carico della gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto, dei servizi accessori e delle pertinenze, anch'essi identificati nella medesima planimetria.

Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature sono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano perfettamente noti alla Concessionaria. Per la consegna sarà redatto, congiuntamente dalle parti, apposito verbale di consistenza dei beni mobili ed immobili concessi che sarà allegato al presente atto (allegato n.2), identificando anche quelle opere e lavori che al momento della stipula della convenzione l'Amministrazione s'impegna a fare.

ART. 3 - Scopo della Convenzione

Scopo della convenzione è la concessione in uso del centro polisportivo alla Concessionaria affinché provveda alla gestione e alla manutenzione ordinaria dello stesso e dei relativi servizi accessori e pertinenze, secondo le modalità, gli oneri e gli obblighi descritti nella presente convenzione.

ART. 4 - Concessione ed opere a carico della Concessionaria

La concessione non prevede corrispettivo da parte della concessionaria in quanto l'impianto sportivo è aperto al pubblico come indicato nelle premesse della presente Convenzione.

La Concessionaria potrà presentare progetti di ulteriori sistemazioni dell'area e delle strutture all'Amministrazione, ottenendone previo e formale assenso dei Settori Lavori Pubblici e Sport, nel rispetto della normativa vigente e, solo successivamente, dare esecuzione ai lavori. I costi relativi ai lavori suddetti saranno interamente a carico della Concessionaria.

ART. 5 - Immodificabilità della destinazione

L'impianto sportivo ha come principali discipline sportive praticabili quelle del calcio e dell'atletica leggera. Possono essere praticate altre attività, da ritenersi accessorie alle principali, previo autorizzazione dell'Amministrazione.

E' espressamente vietata ogni forma di utilizzazione dell'impianto sportivo diversa da quella prevista nella presente convenzione e la modifica della destinazione d'uso delle infrastrutture previste nell'impianto stesso.

ART. 6 - Durata della convenzione

La presente convenzione avrà la durata di anni 9 (anni) a decorrere dalla data di stipula della presente Convenzione. La convenzione può essere prorogata, previo provvedimento espresso dall'Amministrazione, per un massimo di 1 anno nelle more dello svolgimento della procedura per l'individuazione del nuovo soggetto affidatario per la gestione dell'impianto sportivo in oggetto.

ART. 7 Uso pubblico del Centro Sportivo

La Concessionaria assume la piena responsabilità giuridica della gestione del Centro Sportivo liberando l'Amministrazione da ogni rapporto e responsabilità nei confronti dei vari organi di controllo e tutela (A.S.L., VV.FF., C.P.V., Federazioni Sportive, CONI, ect.) convenendo con l'Amministrazione che l'impianto deve mantenere una funzione pubblica a tutti gli effetti e non deve caratterizzarsi come uso esclusivo del gestore, consentendo che per tutta la durata della convenzione il Centro sia accessibile a tutti coloro che ne facciano richiesta, secondo la programmazione annuale, alla comunità e all'intero associazionismo sportivo sociale e culturale senza distinzione di sorta, escluse feste o manifestazioni partitiche, nel rispetto dei principi di uguaglianza senza discriminazioni, favorendo i soggetti di svantaggio fisico e sociale.

Inoltre, la Concessionaria si obbliga ad attenersi alle modalità d'uso dell'impianto previste nell'allegato n.3

La Concessionaria, al termine di ogni gestione annuale, invierà all'Amministrazione una relazione riepilogativa attestante l'attività svolta evidenziando eventuali problematiche.

Alla Concessionaria competeranno tutte le entrate derivanti dall'uso dell'impianto in concessione con i limiti imposti all'interno del presente atto.

ART. 8 Riserva d'accesso

La Concessionaria, fatto salvo quanto previsto dall'allegato n.3, si obbliga a concedere a titolo gratuito l'utilizzo dell'impianto sportivo per tutte le attività e iniziative promosse e/o patrocinate dall'Amministrazione.

ART. 9 Cura del Centro Sportivo

Per tutta la durata della convenzione compete alla Concessionaria che si obbliga a propria cura e spesa e sotto la propria esclusiva e totale responsabilità la completa manutenzione ordinaria, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa, del Centro Sportivo, di cui si dà un breve ed indicativo elenco a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) l'apertura, la chiusura, la sorveglianza e custodia dell'impianto;
- b) riparazione e sostituzione della rubinetteria, riparazione e sostituzione dei sanitari, manutenzione e riparazione scarichi, pozzetti di ispezione, fosse biologiche;

- c) riparazione e sostituzione di infissi e porte, riparazione e sostituzione mattonelle e battiscopa e ripristino intonaco, riparazione e sostituzione di tutte le strutture mobili in dotazione, ripristino degli apparecchi di illuminazione, interventi manutentivi relativi all'impianto di approvvigionamento idrico e di irrigazione;
- d) la pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza dell'impianto, compreso lo sgombero neve;
- e) la conduzione e la manutenzione di tutti gli impianti tecnici e tecnologici con personale in possesso dei requisiti di legge;
- f) la manutenzione e la cura di tutte le aree verdi di pertinenza dell'impianto sportivo, effettuando il regolare taglio dell'erba e delle siepi, la potatura degli alberi a basso ed alto fusto, la sostituzione delle piante, e quando necessario, la concimazione dei prati, piante ed annaffiatura delle zone verdi;
- g) il taglio dell'erba e la segnatura dei campi di calcio, il reintegro della semina annuale del campo centrale in erba e la sistemazione degli altri campi di calcio, compresa l'annaffiatura e lo sgombero neve degli stessi;
- h) la tinteggiatura periodica della struttura, la verniciatura delle parti metalliche e in legno e delle attrezzature sportive, la manutenzione delle recinzioni e della tribuna, gli interventi edili non strutturali;
- i) disinfezione e disinfestazione generali nell'impianto sportivo;
- j) l'apertura dell'impianto al sabato mattina per permettere l'uso dei servizi igienici agli operatori del mercato di via Cilea.

In generale la Concessionaria è comunque tenuta ad assicurare l'efficienza e la conservazione degli impianti delle strutture e dei relativi arredi, provvedendo all'immediata riparazione, ripristino o sostituzione delle apparecchiature non funzionanti per motivi di obsolescenza, guasti o danni procurati da terzi.

La Concessionaria è inoltre tenuta ad effettuare gli interventi necessari a mantenere le strutture e l'area circostante compresa all'interno del Centro secondo alla normativa igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché ad adeguare gli impianti del Centro alle normative sopravvenute, oltre che al rispetto di ogni eventuale disposizione impartita dalle autorità competenti, esclusi gli interventi di carattere straordinario.

ART. 10 Divieto di sub-concessione

La Concessionaria si ritiene unica ed esclusiva beneficiaria degli effetti della presente concessione ed è unica responsabile nella gestione del servizio, dei servizi accessori e pertinenze del Centro Sportivo e non può essere sostituita da altri, pena la decadenza di pieno diritto della presente convenzione.

ART. 11 Scadenza convenzione

Alla scadenza del periodo convenuto di convenzione, la Concessionaria è tenuta a consegnare all'Amministrazione il Centro Sportivo con ogni sua pertinenza, opere, attrezzature complementari, arredo e quanto altro disposto per l'utilizzo e gestione della struttura sportiva, in normale stato di efficienza e manutenzione, tenuto conto del normale degrado dovuto all'uso.

In tal caso le attrezzature e l'area di pertinenza torneranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione.

ART. 12 Tariffe

Le tariffe sono riscosse dalla Concessionaria, fatto salvo quanto disposto dall'art. 8 e dall'allegato n.4 alla presente convenzione, e devono essere pubbliche e rese note mediante affissione presso il Centro sportivo.

E' obbligo della Concessionaria conformarsi a quanto stabilito dall'Amministrazione in materia di tariffe d'uso per il Centro Polisportivo Scirea di via Cilea.

Eventuali modifiche tariffarie nel corso della durata della convenzione dovranno essere approvate dall'Amministrazione.

ART. 13 Obblighi dell'Associazione

La concessionaria senza eccezione o riserva alcuna si obbliga:

- a) a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per l'eventuale realizzazione di programmi e/o iniziative da concordarsi con l'Amministrazione, privilegiando le attività sportive di particolare valore educativo e sociale nell'ambito di una gestione del Centro Sportivo aperta a tutte le realtà cittadine;
- b) a subentrare alla restituzione del contributo F.R.I.S.L. (Progetto 2003 U 340) alla Regione Lombardia per euro 10.067,18 annui fino 30.06.2026 che grava sul Centro Sportivo per finanziare i lavori di trasformazione del campo in terra battuta in erba sintetica;
- c) a collaborare con l'Amministrazione per l'applicazione periodica delle metodologie per la rilevazione della soddisfazione del cliente (customer satisfaction) sulla qualità del servizio, utilizzando i supporti informatici forniti dall'Amministrazione;
- d) a considerare prioritarie le attività sportive delle associazioni del territorio comunale rispetto a quelle realizzate da associazioni extracomunali;
- e) a provvedere a proprio totale onere e cura, a compiere quanto prescritto dalle autorità di Pubblica Sicurezza, e da ogni altra autorità competente in ogni singola materia attinente la gestione e l'uso dell'impianto, nonché al rigoroso rispetto delle normali regole di sicurezza e di prudenza per evitare danni, incidenti, infortuni;
- f) a garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione del Centro Sportivo non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai residenti nelle aree limitrofe;
- g) nel caso di gare e/o manifestazioni con pubblico, a garantire il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di misure di sicurezza per gli spettatori, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone e cose;
- h) a provvedere a proprio totale onere cura e spesa, al rigoroso rispetto di tutte le incombenze fiscali derivanti dalla gestione dell'impianto e dall'organizzazione delle attività poste in essere in esso, delle quali saranno interamente responsabili, esonerando espressamente da ogni incombenza o responsabilità l'Amministrazione;
- i) nel caso di installazioni di insegne, targhe, cartelli propri per l'informazione sulle modalità e forme di funzionamento del Centro Sportivo o di partecipazione alle attività di carattere pubblico in esso organizzate, ad ottenere specifica autorizzazione dell'Amministrazione, nonché delle competenti autorità in materia, e se ne assume ogni onere e responsabilità.
La Concessionaria comunque s'impegna a che eventuali contratti di pubblicità commerciale in forma sonora e visiva che coinvolgono a qualunque titolo, la struttura, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto non dovranno eccedere la durata della convenzione. Nella fattispecie la concessionaria è tenuta ad espletare tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni, restando a carico della stessa gli eventuali oneri delle imposte pubblicitarie previste nei modi di legge. La Concessionaria concederà spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione per l'affissione di materiale informativo pubblicitaria della stessa e per quanto previsto dall'allegato n.3.
- j) a garantire che il locale di pronto soccorso sia completo delle attrezzature e dei farmaci di primo impiego, dei materiali di medicazione e terapeutici necessari per le emergenze secondo le norme vigenti;
- k) a munirsi delle iscrizioni, autorizzazioni, concessioni, licenze o permessi previsti dalla legge e dai regolamenti. Tali autorizzazioni dovranno essere richieste autonomamente ed intestate al legale rappresentante della Concessionaria e scadranno al termine della presente convenzione.
- l) a munirsi di apposita autorizzazione dell'Amministrazione, per gestire un bar-ristoro correlato alla durata della convenzione, per il quale dovrà comunque procurarsi autonomamente tutte le autorizzazioni e licenze previste dalla normativa vigente. Tutte le spese imposte, tasse e oneri relativi al punto bar-ristoro sono a carico della Concessionaria.
In sede di autorizzazione saranno concordate tra le parti le modalità dell'esercizio del bar.
La Concessionaria risponde in proprio per eventuali danni causati agli utenti dell'impianto sportivo, per effetto della gestione del punto bar-ristoro ed a tale proposito libera l'Amministrazione da ogni qualsivoglia responsabilità anche in via sussidiaria;
- m) a farsi carico delle spese relative ai consumi di combustibile, energia elettrica, gas, acqua, telefono, materiali di consumo, attrezzature e macchine operatrici. Per le spese di tali consumi anticipate dall'Amministrazione sino alla volturazione la Concessionaria rimborserà la spesa relativa al periodo di sua competenza.

La Concessionaria provvederà alla volturazione dei contatori sostenendone i costi entro 30 giorni dalla sottoscrizione della convenzione. Decorso il termine l'Amministrazione procederà secondo quanto previsto dall'art. 21.

- n) ad inviare annualmente al competente Settore dell'Amministrazione una relazione attestante l'attività svolta e l'evidenziazione di eventuali problematiche.

ART. 14 Oneri a carico del Comune

- a) Sono a carico dell'Amministrazione i seguenti oneri:

le spese per la manutenzione straordinaria relativa agli interventi necessari alla conservazione degli immobili per assicurare la stabilità delle strutture e per garantirne l'adeguamento alle normative di legge.

Gli interventi saranno concordati tra le parti, per limitare al massimo i disagi derivanti dall'eventuale chiusura che si rendesse necessaria; verrà all'uopo costituita, con determinazione dirigenziale, una commissione paritetica composta da due rappresentanti dell'Amministrazione e due rappresentanti della Concessionaria per la definizione di quegli interventi per cui possano sorgere dubbi in ordine all'interpretazione nella distinzione prevista dalla legge tra manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

- b) l'erogazione alla Concessionaria di un canone, Iva compresa, così come stabilito dopo le procedure di selezione, corrisposto in considerazione dei costi di gestione e nello spirito di quanto indicato all'art. 7 della presente convenzione. Il canone annuo è stabilito per gli anni 2011, 2012 e 2013. Nel 2014 le parti rivedranno il canone in base ai costi di gestione e nei termini massimi indicati dall'Amministrazione nella deliberazione.
- c) consegna alla concessionaria di copia di tutte le autorizzazioni e certificazioni strutturali e impiantistiche previste per legge.

ART. 15 Responsabilità e assicurazioni

A partire dal momento in cui l'impianto verrà consegnato, ogni responsabilità civile e penale inerente e conseguente all'uso o alla gestione graverà unicamente sulla Concessionaria che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni né riserva, esonerando di ogni responsabilità civile e penale l'Amministrazione per qualsiasi fatto avvenuto nell'impianto sportivo per la gestione e sia durante le attività normali e le manifestazioni pubbliche.

La Concessionaria si assume il rischio dei danni derivanti da incendio ed altri danni ai beni e/o per responsabilità civile. La Concessionaria dovrà quindi produrre, alla sottoscrizione del contratto, idonee polizze assicurative, stipulate con Compagnie assicuratrici di primaria importanza, a copertura di tutti i rischi attinenti l'oggetto della concessione.

Tali polizze dovranno prevedere un capitale/massimale per sinistro non inferiore a Euro 3.000.000 per danni a cose ed un massimale per sinistro non inferiore a Euro 500.000 per ciascun danno a persone e/o animali.

La copertura assicurativa dovrà comunque tutelare la responsabilità civile derivante alla Concessionaria dall'esercizio delle attività oggetto della concessione, anche se per essa svolte da terzi, compreso:

- la proprietà e/o la conduzione a qualunque titolo dei beni inerenti l'attività, sia mobili che immobili e loro pertinenze, anche dell'Ente;
- la sottrazione, distruzione o deterioramento delle cose consegnate e non, di proprietà degli utenti dei servizi erogati;
- la somministrazione e smercio di cibi e bevande, compresi i danni dovuti a vizio originario del prodotto per i generi di propria produzione.

Se i contratti assicurativi di cui sopra hanno rate scadenti in vigenza della concessione, dovrà essere prodotta nel periodo di mora previsto in polizza copia della quietanza di avvenuto pagamento del premio in scadenza, ed i contratti assicurativi dovranno prevedere la facoltà per l'Amministrazione di corrispondere il relativo premio in vece della Concessionaria.

ART. 16 Personale addetto

La Concessionaria s'impegna nei confronti del personale ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia di rapporti di lavoro dipendente e/o autonomo, ivi compresi quelli disciplinanti l'esercizio delle attività professionali nonché dalle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori (Legge 81/2008).

Il mancato rispetto degli obblighi di cui sopra comporta la revoca della convenzione.

La Concessionaria solleva inoltre l'Amministrazione da ogni e qualsiasi azione, pretesa e richiesta derivanti dai predetti rapporti di lavoro con specifica deroga a quanto previsto dall'articolo 1676 del codice civile, nonché da eventuali infortuni.

La conduzione di tutti gli impianti tecnologici presenti, l'uso di macchinari, strumenti, utensili vari e l'esecuzione dei lavori, dovranno essere affidati a personale qualificato autorizzato dalla Concessionaria e sotto la sua diretta responsabilità, secondo le specifiche normative in vigore.

ART. 17 Fideiussione.

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione nei confronti dell'Amministrazione e della conservazione dell'impianto sportivo, la Concessionaria - all'atto della stipula della stessa - ha l'obbligo di costituire cauzione a prima richiesta mediante fideiussione di 100.000,00 Euro, con istituti bancari o assicurativi legalmente autorizzati, a favore dell'Amministrazione per tutta la durata della convenzione.

Il pagamento avverrà su richiesta a prima escussione.

La fideiussione sarà svincolata entro 6 (sei) mesi dopo la scadenza della convenzione e comunque solo dopo il saldo di ogni debito residuo, nonché dopo la definizione di ogni controversia circa il regolare assolvimento di tutte le responsabilità di cui alla presente convenzione.

ART. 18 Revoca e decadenza della Convenzione

L'Amministrazione potrà revocare, anche temporaneamente, a proprio giudizio insindacabile la convenzione qualora insorgessero comprovate e serie disfunzioni nel servizio tali da pregiudicare l'esercizio delle attività sportive sia in ordine a situazioni di carattere igienico-sanitario sia sotto il profilo della gestione, oltre che per gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali, salvo comunque il diritto di risarcimento danni, nonché nel caso di cessione della gestione.

Senza pregiudizio di ogni ragione, azione o diritto che possa all'Amministrazione competere a titolo di risarcimento danni, l'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di dichiarare la decadenza della convenzione, previa diffida a adempiere con prefissione di congruo termine, anche per una sola delle seguenti cause:

- 1) scioglimento della Concessionaria o suoi aventi causa ovvero quando nella struttura associativa della concessionaria si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione delle capacità tecnico-finanziarie o patrimoniali;
- 2) applicazione delle misure di prevenzione di cui all'art. 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni a carico degli amministratori legali rappresentanti della Concessionaria e a chi ne determina abitualmente in qualità di socio, di dipendente o in altro modo scelte ed indirizzi;
- 3) condanna degli amministratori o legali rappresentanti della Concessionaria comportante esclusione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 4) il mancato rispetto degli artt. 7 e 8;
- 5) per chiusura totale o parziale, anche temporanea del Centro Sportivo, al di fuori delle chiusure normalmente concordate, senza giustificato motivo.

ART. 19 Risoluzione convenzione

Le parti s'impegnano a rispettare il rapporto di convenzione integralmente.

La presente convenzione potrà essere risolta anticipatamente con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti.

ART. 20 Effetto obbligatorio della convenzione

La convenzione non é impegnativa per l'Amministrazione finché non sia intervenuta ogni approvazione di legge mentre per la Concessionaria avrà effetto dalla data di stipulazione e sottoscrizione.

ART. 21 Ispezioni e Controlli

Il concessionario si obbliga a mantenere per tutta la durata della convenzione, l'attuale livello qualitativo dell'impianto sportivo complessivo e delle strutture tecnologiche. Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente necessari, l'Amministrazione, a mezzo dei propri dipendenti all'uopo incaricati, avrà il diritto di accedere entro il Centro Sportivo in qualunque tempo e nei vari fabbricati o locali del medesimo, allo scopo di accertare la loro perfetta manutenzione, conservazione, il rispetto dell'uso pubblico del Centro ed in generale l'osservanza degli obblighi contrattuali derivanti dalla presente convenzione e delle norme di legge.

Al fine di garantire l'esercizio delle attività di indirizzo e controllo gli amministratori e i consiglieri comunali hanno possibilità di accesso al Centro Sportivo.

Annualmente si opererà una verifica in contraddittorio tra la Concessionaria e l'Amministrazione, anche tramite la commissione di cui all'art. 14 lettera a, per l'accertamento dello stato di manutenzione dell'impianto che deve risultare sempre efficiente e a norma.

Nel caso di negligenza nel rispetto degli obblighi contrattuali derivanti dalla presente convenzione da parte della Concessionaria, l'Amministrazione invierà formale diffida dando un periodo per provvedere. Nel caso che la negligenza permanga al termine del periodo indicato nella diffida, l'Amministrazione applicherà penali proporzionate alla negligenza nella misura minima di 1.000,00 Euro e massima di 10.000,00 Euro, salvi i casi di revoca previsti dalla presente convenzione.

La Concessionaria, inoltre, si obbliga a fornire tutti i dati e le informazioni eventualmente richieste.

ART.22 Chiusura per forza maggiore

La Concessionaria, nell'eventualità di chiusura improvvisa e prolungata degli impianti, deve comunicarne immediatamente notizia per iscritto all'Amministrazione. L'Amministrazione s'impegna, da parte sua, ad eseguire tempestivamente le opere di manutenzione straordinaria atte ad evitare interruzioni dell'uso del Centro Polisportivo o a consentirne il ripristino in caso di evento di forza maggiore ed imprevedibile.

ART.23 Rimborso spese per ripristino di condizioni.

Qualora nel corso della gestione dovessero essere accertate violazioni della concessionaria agli obblighi assunti con la presente convenzione e, a seguito di diffida dell'Amministrazione, la Concessionaria non abbia provveduto a ripristinare le condizioni previste dalla convenzione, la medesima sarà tenuta a corrispondere all'Amministrazione una somma pari alle spese sostenute dalla stessa per il ripristino delle condizioni di cui sopra.

ART. 24 Spese

Tutte le spese, imposte, tasse ed eventuali soprattasse comunque inerenti alla stipulazione e alla registrazione in forma di scrittura privata del presente contratto e alla sua registrazione in caso d'uso, ivi comprese le imposte sulla pubblicità e le eventuali spese anticipate dall'Amministrazione per la pubblicazione della convenzione sono interamente a carico della Concessionaria, la quale intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente.

ART. 25 - Modifiche della Concessionaria

Qualunque modifica della Concessionaria dovrà essere preventivamente comunicata all'Amministrazione, che valuterà se sussistano le condizioni per la prosecuzione del rapporto concessorio, nel rispetto della normativa vigente.

ART. 26 - Norme di riferimento e risoluzioni controversie

Per tutto quanto non contemplato espressamente nella presente convenzione si farà riferimento alle norme vigenti e a quelle eventualmente introdotte nel periodo di sua durata.

Le controversie che insorgessero in relazione all'interpretazione della presente convenzione tra l'Amministrazione e la Concessionaria, non risolvibili in via bonaria, sono di competenza del Foro di Monza.

ART. 27 - Articolo finale transitorio.

L'abitazione del custode e le relative pertinenze annesse site all'interno della porzione di impianto oggetto della presente concessione, permangono nella disponibilità dell'Amministrazione e non sono oggetto della presente concessione d'uso. Ogni modifica in merito sarà oggetto di successivo accordo tra l'Amministrazione e Concessionaria.

Allegati

1. planimetria generale e planimetria della pianta sottotribuna come da rilevazione (Settore 5[^] LL.PP. Servizio 00.UU. 2[°]);
2. verbale di consegna con lo stato di consistenza dell'impianto, compreso l'inventario dei beni mobili e gli eventuali interventi programmati di manutenzione ordinaria e straordinaria;
3. modalità d'uso del Centro Polisportivo Scirea;
4. tabella tariffe comunali d'uso del Centro Polisportivo Gaetano Scirea;
5. Polizza n.....emessa dalla Agenzia di..... in dataper un importo di € 100.000,00.

Per tutto quanto non previsto nella presente scrittura privata il rapporto s'intende regolato dal Codice Civile, dagli usi e consuetudini.

Le parti contraenti, di comune accordo, dichiarano, sottoscrivendo il presente contratto, di accettare integralmente il contenuto degli allegati in esso richiamati, dei quali, avendone presa visione in precedenza, rinunciano ad udire la lettura.

Per IL COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
IL DIRIGENTE DEL SETTORE CULTURA E SPORT

Dr. Pietro Paolo Sciotto _____

Per LA CONCESSIONARIA
IL PRESIDENTE DELL'.....

Sig..... _____

ALLEGATO N. 3

MODALITA' D'USO DEL CENTRO POLISPORTIVO SCIREA

Al fine di mantenere la polifunzionalità dell'impianto sportivo, oltre alla normale attività di promozione sportiva calcistica e di atletica leggera sarà dato spazio alle scuole cittadine, alle associazioni ed enti per persone diversamente abili, alle associazioni sportive locali, alle manifestazioni promosse o patrocinate dall'Amministrazione, all'atletica leggera libera per un'utenza individuale e ai gruppi non organizzati per un'utenza di calcio libera.

Si elencano le attività del Centro a titolo esemplificativo e non esaustivo:

Attività di calcio

- scuola calcio
- attività non agonistica giovanile (fino alla categoria giovanissimi)
- attività agonistica dilettanti (dagli allievi in poi)
- tornei di calcio giovanili e dilettanti

Attività di atletica leggera

- attività non agonistica giovanile
- attività agonistica giovanile e adulti
- attività amatori e master
- manifestazioni di atletica leggera

Spazi sociali garantiti

La Concessionaria, fatto salvo quanto disposto dall'art.8 della presente convenzione, garantirà, su specifica richiesta e a titolo gratuito, l'utilizzo del Centro Sportivo Scirea, in particolare la pista d'atletica leggera e il campo in erba sintetica, alle scuole cittadine, alle persone con disabilità. Inoltre, almeno una volta alla settimana il campo in erba sintetica o quelle in erba naturale, escluso quello centrale, deve essere disponibile per gruppi non organizzati, previa prenotazione e con pagamento della tariffa stabilita dall'Amministrazione.

Utilizzo altre associazioni di Cinisello Balsamo

La Concessionaria, applicando le tariffe di cui all'allegato n. 4 della presente convenzione, garantirà:

- per le associazioni di calcio lo svolgimento di una partita sul campo centrale a verde alla domenica (l'associazione sarà indicata dall'Amministrazione); in casi eccezionali e motivati l'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere lo spazio per una seconda squadra per i campionati di calcio;
- per le associazioni d'atletica leggera, l'utilizzo per tutto l'anno della pista d'atletica leggera, con almeno n.2 spogliatoi maschi e femmine dalle dimensioni cadauno di almeno mq. 25 e n. 6 docce da lunedì a venerdì in linea di massima dalle ore 17.00 alle 19.30, intendendo come 19,30 l'ora di uscita dalla pista di atletica leggera e le ore 20,00 come uscita dagli spogliatoi. L'Amministrazione si riserva la facoltà di concedere prolungamenti o ulteriori orari alle associazioni di atletica al fine di favorire la crescita della disciplina nella Città. La Concessionaria può riservarsi di concedere, per il mercoledì e solo per le femmine dell'atletica leggera, uno spogliatoio riservato agli arbitri. Inoltre, le associazioni di atletica in collaborazione con l'Amministrazione potranno organizzare manifestazioni-campionati-meeting di atletica leggera concordando con la Concessionaria la calendarizzazione stagionale degli eventi.

Manifestazioni promosse o patrocinate dall'Amministrazione comunale

La Concessionaria, fatto salvo quanto disposto dall'art.8 della presente convenzione, garantirà a titolo gratuito l'utilizzo del Centro Sportivo Scirea per manifestazioni promosse o patrocinate dall'Amministrazione, tra le quali a titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano:

- Spiga d'oro (fuochi artificiali)
- Festa dello Sport (compreso il torneo di calcio genitori scuole elementari)
- Giocatletica e Fatatletica (riservato alle scuole elementari)
- Campionato studentesco d'atletica leggera (riservato alle scuole medie)
- Campionato studentesco di corsa campestre (riservato alle scuole medie)
- Memorial Gaetano Scirea (con la gestione degli spazi pubblicitari, del bar-ristoro, dell'ingresso a pagamento e di quant'altro possa essere necessario per la piena riuscita della manifestazione con la

disponibilità di spazi chiaramente visibili ed identificabili dal Comune e dal soggetto organizzatore, su cui ricadrà la responsabilità organizzativa della manifestazione).

Ingresso libero sulla pista di atletica leggera

- dalle ore 12.00 alle 14.30:

ingresso a pagamento con l'uso degli spogliatoi, con tariffa stabilita dall'Amministrazione

- dalle ore 17.00 alle 19.30:

ingresso a pagamento senza l'uso degli spogliatoi, con tariffa stabilita dall'Amministrazione

