

**COMUNE DI GROSSETO (PROVINCIA DI GROSSETO)**

**CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL' IMPIANTO DI CALCIO E POLIVALENTE**

**DI ROSELLE**

**NOVAZIONE CONCESSIONE REP. N. 9546 DEL 29/12/2015**

\*\*\*\*\*

**Repubblica Italiana**

**Repertorio N°**

L'anno duemiladiciassette (2017) il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) nella residenza Municipale del Comune di Grosseto, in piazza Duomo n. 1, avanti a me, **Dr. ANGELO RUGGIERO**, Segretario Generale del Comune di Grosseto, autorizzato a rogare gli atti di interesse del Comune, in forma pubblica amministrativa con Provvedimento di Incarico da parte del Sindaco sono comparsi i Signori: **1) Dr. GIULIO BALOCCHI** nato a Ancona il 30/04/1956, Dirigente del Settore Risorse Finanziarie, Welfare, Turismo, Cultura e Sport del Comune di Grosseto (C.F. 00082520537), il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, per la sua espressa qualifica ed in esecuzione dell'art. 36 e 37 dello Statuto Comunale e del Provvedimento del Sindaco n. 278 del 27/09/2016; **2) SIG. SIMONE CERI**, nato a Pisa il 12/04/1972, che interviene quale Presidente e legale rappresentante pro-tempore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "U.S. GROSSETO 1912", con sede legale in Grosseto, Via Giordania, n. 227 (C.F. 01515850533) - più avanti denominato "**A.S.D.**" - 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, indagata la loro volontà, premettono: - che il Comune di Grosseto è proprietario ed ha la disponibilità di un immobile sito in Grosseto località Roselle, Via dei Laghi, adibito a **CAMPO DI CALCIO E POLIVALENTE**; - che l'Amministrazione Comunale ha concesso tale immobile alla società calcistica dilettantistica ROSELLE 2012, come da avviso pubblico del 21/04/2015 e relativa gara espletata e come indicato nella deliberazione del C.C. n. 59 del 22/07/2014 e determinazione dirigenziale di aggiudicazione N. 1111 del 23/06/2015 a far data dalla stipula della precedente convenzione rep. n. 9546 del 29/12/2015; - che tale società a suo tempo ha prodotto i documenti richiesti in tale deliberazione del C.C. e nell'avviso di gara ovvero il progetto del servizio e il progetto di valorizzazione dell'impianto come segue: PROGETTO SPECIFICO DEL SERVIZIO; PROPOSTA OPERE DI MIGLIORAMENTO DELL' IMPIANTO per un investimento di 2.310.000,00 euro COMPOSTA DA: QUADRO ECONOMICO; COMPUTO METRICO; RELAZIONE TECNICA; SCHEDA INTERVENTI MIGLIORATIVI; ELABORATI: TAVOLE N. 1 - 2 - 3 - 4 E CORRELATE NOTE PROT. 60189 DEL 28/05/2015 E PROT. 60830 DEL 29/05/2015 prevedendo la fine lavori per il 29.12.2018; - che, quindi, il Comune di Grosseto ha formalizzato la attuale concessione con convenzione rep. n. 9546 del 29/12/2015 citata, determinando le norme e condizioni che debbono regolare il contratto di che trattasi, secondo quanto stabilito nel nuovo

Regolamento per la Gestione degli Impianti Sportivi Comunali approvato con deliberazione C.C. n. 59 del 22/07/2014 e secondo gli atti della selezione pubblica svolta con avviso del 21/04/2015, approvato con D.D. N. 702 del 21/04/2015;

- che nel frattempo il Comune di Grosseto ha partecipato al bando nazionale per il finanziamento a fondo perduto di interventi di recupero e riqualificazione delle periferie urbane di cui al D.P.C.M. del 25/05/2016 con un Progetto complessivo dal titolo "Grosseto città diffusa: la periferia torna al centro", incentrato fondamentalmente sul recupero urbano, sociale e culturale della frazione di Roselle;
- che con deliberazione di G.M. n. 260 del 24/08/2016 è stato approvato il Progetto complessivo di cui sopra che comprende, fra l'altro, l'iniziativa privata dell' A.C.D. tesa a realizzare il progetto di recupero e valorizzazione dell'insediamento sportivo in argomento, prevedendo un onere complessivo di 2.857.320,00 euro, totalmente a carico della stessa A.C.D.;
- che con D.P.C.M. del 06/12/2016 il Progetto complessivo del Comune di Grosseto è stato approvato ed ammesso a finanziamento statale;
- che per la piena realizzazione dell'intervento proposto nel 2015 ed accettato dal Comune si è reso necessario adeguare lo strumento urbanistico vigente e quindi i tempi di inizio lavori sono necessariamente slittati;

- che nel corso del 2017 la società "ROSELLE 2012" ha rilevato il titolo sportivo della "F.C. GROSSETO 1912", nel frattempo attraversata da una crisi societaria che la ha portata a non iscrivere la squadra cittadina al campionato di sua spettanza, e quindi per il lustro della città e delle sue tradizioni calcistiche la A.S.D. "ROSELLE 2012" ha collaborato anche con questa Amministrazione per mantenere Grosseto in un ruolo di rilievo nel panorama sportivo, dedicando energie alla positiva conclusione dell'operazione;
- che conseguentemente l'A.S.D. può trasferire la propria attività agonistica ufficiale nello stadio cittadino, rivisitando conseguentemente il progetto iniziale su Roselle pur elevando l'investimento finanziario inizialmente previsto nel 2015;
- che si ritiene quindi accettabile e motivato uno slittamento dei tempi di esecuzione dell'intervento ed un allungamento del periodo di concessione onde ammortizzare l'investimento che si intende attuare;
- che con deliberazione di G.M. n. 429 del 23.11.2017 il progetto presentato dalla A.C.D. è stato nuovamente approvato come opera pubblica, anche a seguito dell'esito positivo della specifica conferenza dei servizi ex Legge 241/90 nella seduta del 15/06/2017, poi reiterata e conclusasi positivamente con Determinazione Dirigenziale n°2256 del 23.11.2017, allegato al presente atto e composto da \_\_\_\_\_;

- che si rende pertanto necessario novare l'atto di concessione in uso e gestione dell'impianto di calcio e polivalente di Roselle di cui al repertorio n. 9546 del 29/12/2015 onde adeguarlo a tutto quanto sopra ricordato.

I predetti come sopra comparsi e costituiti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto appresso. **ART. 1 - OGGETTO.** Il Comune di Grosseto conferma la concessione in gestione ed uso alla Associazione calcistica Dilettantistica ROSELLE 2012 dell'impianto sportivo denominato "**impianto di calcio e polivalente**", sito in Grosseto località Roselle - Via dei Laghi per la pratica primaria dell'attività sportiva del CALCIO, nello stato di fatto nel quale si trova, comprese le pertinenze e gli accessori, che sono a servizio dell'impianto sportivo, come da allegata planimetria (allegato sub "\_\_\_\_"). Il Comune di Grosseto concedente ha inoltre stabilito, a mezzo la deliberazione sopra citata, che: **1)** l'impianto dovrà essere utilizzato per la pratica primaria del **CALCIO**, secondo la destinazione presente, dando disponibilità degli orari ai vari richiedenti per favorire lo svolgimento dell'attività sportiva, secondo la priorità dettata dalla tipologia dell'attività agonistica intrapresa e dal numero degli iscritti. Pertanto il concessionario si impegna al rispetto di tali prescrizioni. Il concessionario ha l'obbligo della gestione diretta dell'IMPIANTO DI CALCIO E POLIVALENTE DI VIA DEI LAGHI A ROSELLE - GROSSETO, fatta

salva la facoltà di sub-concedere parte di esso su espressa approvazione da parte del Comune di Grosseto; nello specifico potrà essere oggetto di sub-concessione la gestione della somministrazione di alimenti e bevande, del centro medico e di riabilitazione, la pubblicità interna.

Il concessionario procederà all'assegnazione degli orari per tutte le società di Grosseto che ne facciano richiesta per i vari allenamenti, secondo la priorità dettata dal livello agonistico posseduto e dal numero degli iscritti, compresi i calendari dell'agonismo (soltanto ove tale attività sia possibile), alle attività di custodia, alla manutenzione ordinaria e gestione delle pertinenze, rendicontando tali attività al Comune. Sono fatte salve le eventuali attività collaterali, se preventivamente autorizzate. E' prevista la facoltà per il concessionario di esercitare attività collaterali secondarie all'esercizio di quella sportiva e in particolare è consentito l'esercizio da parte del concessionario o sub-concessionario autorizzato dal Comune 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 gestore, di ogni procedura e normativa vigente in merito ad ogni adempimento relativo alla realizzazione ed esercizio delle attività collaterali di cui sopra; l'esercizio del punto di ristoro in via indiretta dovrà essere autorizzato dal Comune espressamente e preventivamente, il Comune si riserva la discrezionalità di non concedere tale autorizzazione e di far gestire/utilizzare tale

punto di ristoro esclusivamente dal concessionario per tutto il periodo di concessione. Nel caso di realizzazione di punto di ristoro dovrà essere preventivamente ed espressamente richiesta al Comune da parte del concessionario l'autorizzazione alla realizzazione del punto di ristoro, struttura che dovrà avere natura e consistenza accessoria all'impianto nonché finanziare le attività di gestione dello stesso, infine dovranno essere indicati al Comune i prezzi praticati, che dovranno risultare inferiori ai prezzi di mercato e preventivamente comunicati al Comune, tutto ciò dovrà essere indicato nella richiesta di autorizzazione e inserito nella pratica al SUAP (SPORTELLO UNICO DELLE IMPRESE). Il Comune di Grosseto si riserva gratuitamente i seguenti orari: numero 5 ore settimanali a propria discrezione in orario pomeridiano o post pomeridiane, al di fuori di sabato o domenica, per tutti i campi e/o strutture realizzate. L'Associazione sportiva concessionaria potrà utilizzare la struttura in relazione al proprio programma di attività sportiva nella disciplina/discipline come sopra indicato. Potrà essere consentito l'accesso al pubblico (ivi compresi gli atleti) nel rispetto delle norme tecniche e di sicurezza stabilite nel D.M. 18-03-1996 (e quindi producendo la relazione di un tecnico abilitato circa la sussistenza dei requisiti tecnico-amministrativi) con successiva acquisizione, prima dell'iniziativa con pubblico, della specifica autorizzazione di polizia amministrativa di cui all'art. 68 T.U.L.P.S. da richiedersi al Settore Polizia Municipale del Comune. Soltanto nel rispetto di

quanto sopra e delle altre normative vigenti per i vari diversi utilizzi il concessionario potrà utilizzare l'impianto per iniziative, ludiche e spettacolistiche di qualunque genere, mostre e fiere di qualunque genere, meeting, clinic, scuole della disciplina sportiva prevista per l'impianto, campionati amatoriali, ivi comprese attività sportive anche non inerenti tale disciplina, 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. 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 nonché secondo la propria proposta di interventi e secondo i chiarimenti resi al Comune con note prot. 60189 del 28/05/2015 e prot. 60830 del 29/05/2015, documenti depositati agli atti di gara comunque aggiornati secondo il proprio progetto approvato con deliberazione G.M. n. 429 del 23.11.2017 precedentemente citata, con rispetto a pena di decadenza della concessione. Ove la società sportiva concessionaria non abbia acquisito tutti i necessari permessi, nulla osta, pareri positivi degli organi ed enti deputati, ivi compreso il Comune medesimo per la regolarità urbanistica, al fine di poter realizzare le opere proposte, decadrà dalla presente convenzione in via automatica; in tal caso la società sportiva dichiara che non richiederà al Comune rimborsi per qualsiasi spesa affrontata ad ogni titolo, né

indennizzi, danni, risarcimenti o altro. Soltanto dopo l'approvazione del progetto esecutivo di cui sopra la società sportiva potrà effettuare i lavori, garantendo e documentando al Comune che la società edile realizzatrice è in regola con le normative in materia di antimafia, che dispone di regolarità contributiva e previdenziale e di versamento degli oneri fiscali; la ditta realizzatrice dovrà adempiere ad ogni altra normativa tecnica e di sicurezza per la effettuazione di lavori, previa approvazione da parte del Comune del relativo progetto esecutivo completo di tutti i permessi, autorizzazioni e nulla osta richiesti per legge presentato dalla società sportiva. La società sportiva aggiudicatrice dovrà comunque avviare i lavori, previa verifica di tutte le norme urbanistiche, acquisendo ogni altro eventuale nulla osta, permesso, autorizzazione - se necessari - e con eventuale preventivo inoltro di pratica edilizia o dichiarazioni di attività prima della esecuzione di detti lavori o quanto altro sia previsto per le normative urbanistiche. La società sportiva dovrà far depositare, a cura e stipula delle ditte incaricate dei lavori/interventi nei confronti del Comune di Grosseto beneficiario, prima dell'avvio dei lavori ed a pena di decadenza dalla presente concessione, una fideiussione assicurativa o bancaria "a prima richiesta" per il valore di **Euro 300.000,00**, tale che il Comune concedente resti indenne da ogni danno e la fideiussione garantisca ogni eventuale ripristino o interventi vari per la funzionalità dell'impianto pubblico anche in caso di mancata

parziale o totale realizzazione dei progetti proposti. Tale fideiussione dovrà essere prodotta a favore del Comune di Grosseto a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa di primario Istituto di credito o Compagnia assicurativa ritenuta congrua a seguito di previa verifica da parte del Comune stesso. La fideiussione dovrà recare l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del c.c. nonché con operatività a semplice richiesta scritta da parte del Comune entro 15 giorni per l'importo suddetto, con obbligo - in caso di parziale escusione - di reintegro della somma garantita sino alla scadenza della concessione. La società sportiva dovrà anche procedere all'accatastamento delle opere effettuate, depositando la pratica relativa, a sua cura e spese, dopo la fine dei lavori nonché ottenere a sua cura e spese ogni agibilità, CPI e omologazione sportiva ecc. Il Comune inoltre procederà, nel corso dei lavori, a effettuare con proprio delegato dell'ufficio Tecnico comunale l'Alta sorveglianza e a designare la commissione di collaudo e/o il collaudatore, con ogni onere di spesa per tale incarico di collaudo a carico della società sportiva. La società sportiva dovrà fronteggiare ogni spesa di realizzazione dell'intervento, ogni onere di spesa per progettazione, pratiche varie, nulla osta ecc., rimanendo estraneo il Comune ad ogni spesa di progettazione, realizzazione e ogni altra precedente e/o successiva connessa e conseguente, compreso il collaudo, l'accatastamento, il CPI e

l'omologazione e quant'altro. Il concessionario dovrà acquisire dalle società edili realizzatrici una polizza - nell'ammontare che verrà indicato dal Comune come valore dell'opera - che garantisca le opere realizzate per almeno 10 anni dal collaudo. Il concessionario si obbliga a rispettare comunque ogni prescrizione derivante da necessità o esigenze anche di interesse pubblico del Comune o di altri soggetti preposti a dettare prescrizioni su impianti sportivi (ASL, ecc.)

**ART. 2 - DURATA.** La concessione dell'impianto viene affidata per l'inizio dei lavori entro il 30 aprile 2018 e relativa conclusione entro il 31 Marzo 2019 come da cronoprogramma presentato dal Comune in sede di partecipazione al bando di cui al D.P.C.M. 26/05/2016 e per ulteriori anni 35 (trentacinque) dopo la fine lavori, quindi sino al 30/06/2054. La data di conclusione dei lavori verrà verificata dal Comune e dovranno essere presenti il collaudo e tutte le omologazioni federali, le certificazioni dovute, oltre alle fatturazioni quietanzate dei lavori eseguiti, accertate e avvalorate dai tecnici comunali. Il concessionario dovrà realizzare, a pena di decadenza dalla presente concessione, i progetti/interventi, come da elaborati tecnici allegati al presente contratto.

Viene fatto salvo che, in caso di eventuale ripristino o interventi vari per la funzionalità dell'impianto pubblico a cura del Comune, a causa di mancata parziale o totale realizzazione dei progetti proposti dal concessionario, il versamento al Comune della somma di

euro 300.000,00, è garantito con altra congrua fideiussione "a prima richiesta", già citata nel presente atto.

La società aggiudicataria si impegna a non aumentare le tariffe indicate in sede di gara e contenute nel progetto del servizio originario, se non secondo gli indici ISTAT, ogni quattro annualità e comunque su espressa ed eventuale preventiva autorizzazione del Comune concedente. Le parti si riservano tuttavia di rivedere dette tariffe tenuto conto del maggior investimento che l'A.C.D. effettuerà secondo il progetto allegato. La società aggiudicataria si impegna a mantenere l'uso pubblico dell'impianto, facendo accedere allo stesso le società locali che praticano il calcio. A seguito della conclusione della concessione - anche in via anticipata - tutte le strutture, impianti ecc. aggiuntivi, eventualmente realizzati da parte della società, previa autorizzazione del Comune e collaudati dal Comune a cura del Settore competente, entreranno gratuitamente e di diritto 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, né pretendere indennizzi e risarcimenti. La concessione potrà essere revocata in qualsiasi momento senza indennizzi di sorta in modo esemplificativo, ma non esaustivo: **a)** in caso di gravi inadempienze contrattuali (uso

dell'immobile diverso da quello previsto, discriminazione della fruibilità dell'impianto, in ottemperanza alle prescrizioni del vigente regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali, mancata realizzazione parziale o totale degli interventi di cui al progetto allegato ed approvato con deliberazione di G.M. n. 429 del 23.11.2017 e relativi termini di inizio e fine lavori come sopra specificato, mancato rispetto delle tariffe offerte in sede di gara e comunque quelle concordate con il Comune, mancanza di rilascio di permesso di accesso all'impianto da parte di società calcistiche locali, mancanza di accesso negli orari riservati al Comune, mancato rispetto di norme e tariffe per gestione punto di ristoro etc.); **b)** in caso di gravi danni arrecati agli utenti per causa del concessionario; **c)** qualora il concessionario conceda gli immobili in sub concessione senza autorizzazione preventiva del Comune; **d)** qualora intervengano procedimenti o provvedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione antimafia; **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 e ogni altro onere fiscale, previdenziale e contributivo, 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 agonistica di massimo livello da parte della Società sportiva, salvo diverso accordo esplicito e formale con il 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. **ART. 3 - NATURA DEI BENI.** I beni oggetto del presente contratto soggiacciono al regime giuridico proprio dei beni pubblici comunali 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)** custodire e conservare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia, provvedendo alla custodia e guardiania 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 ""; **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 nonché ad affiggere in luogo ben visibile all'utenza le tariffe applicate compresi i costi dei corsi e quelli degli orari di uso dell'impianto; **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 ogni e qualsiasi responsabilità civile, fiscale ecc.; **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 periodi 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, a 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 dal D.M. 18.03.1996 ed ogni altra normativa susseguente in vigore; **i)** attuare tutte le misure necessarie alla prevenzione incendi, ai sensi della normativa vigente, nonché 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)** assumersi tutti gli obblighi riguardanti il pubblico spettacolo, ivi compresa la

presenza di personale in possesso di titolo specifico per la normativa incendi e provvedere a quanto indicato dalla normativa in vigore; **m)** rendere disponibili a titolo gratuito e libere da qualsiasi gravame le strutture assegnate in convenzione su semplice richiesta da parte del Comune, tali da non danneggiare le attività agonistiche della società, per manifestazioni patrociinate dal Comune; **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.C.V.L.P.S.; **p)** accollarsi completamente la manutenzione ordinaria e straordinaria; **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 ivi consentita; **r)** effettuare ogni ulteriore eventuale adempimento che per motivi di interesse pubblico (sicurezza, igiene, etc.) il Comune possa successivamente prescrivere riguardo all'impianto concesso; **s)** accollarsi e sostenere in via diretta ogni onere fiscale derivante dalla gestione dell'impianto con la massima tempestività e comunque rimanendo indenne il Comune da ogni specifica e diretta responsabilità del concessionario a tale riguardo. **ART. 5 - GESTIONE DEI SERVIZI.** Il personale impiegato nello svolgimento dei servizi, fra cui quelli obbligatori per la normativa di sicurezza, dovrà essere qualificato ed in possesso dei requisiti necessari

allo svolgimento dei servizi ai quali verrà 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, 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. Tale polizza riguarda 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 € 2.500.000,00 (duemilonicinquecentomila/00) per sinistro, persona e animali o cose. Eventuali scoperti assicurativi sono comunque da ritenersi

immediatamente esigibili ad esclusivo carico del concessionario. A tale fine il concessionario ha stipulato con la **Compagnia Generali Toro Assicurazioni** - abilitata - polizza n. **344/14/00513265** sottoscritta il **10/09/2015**. Copia della suddetta munita della relativa quietanza di pagamento del premio è stata consegnata 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 l'utilizzo di ciascun impianto, che su semplice richiesta dovrà essere libero da impedimenti di sorta, per un massimo di dieci (10) giorni annui, da programmare all'inizio dell'anno. Per eventuali iniziative che il Comune non fosse in grado di programmare entro i termini stabiliti ne concorderà 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, quest'ultimo dovrà farsi carico degli oneri e dei costi relativi all'iniziativa programmata. **ART. 7 - CONSEGNA, CONSERVAZIONE E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI.** Ogni struttura viene consegnata nello stato di fatto nel quale si trova e dovrà essere mantenuta dal concessionario costantemente per tutta la durata della concessione nello stato di conservazione e manutenzione derivante dalla realizzazione degli interventi di cui al progetto allegato ed approvato con delibera di G.M. n. 429 del 23.11.2017, salvo il naturale deperimento determinato dall'uso. Al termine il

concessionario dovrà riconsegnare ogni cosa nel primitivo stato, salvo le modifiche di cui al progetto appena ricordato ed altre eventuali 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, indennizzo, concorso o contributo potrà essere preteso né durante né 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 a mantenere a proprio nome i contratti relativi all'utilizzo del telefono, canoni TV, energia elettrica, fornitura idrica e di riscaldamento, nonché ogni onere per 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 che si intenda esercitare, comprese quelle già autorizzate dal Comune, ivi compresi gli oneri connessi all'avvio di pratiche per attività commerciali.

**ART. 9 - RILASCIO EVENTUALE GARANZIA FIDEJUSSORIA EX ART. 207 DEL D.LGS. 267/2000**

Qualora l'A.S.D. intendesse assumere un mutuo per la realizzazione dell'intervento e richieda il rilascio di fidejussione da parte del Comune ai sensi dell'art. 207 del D.Lgs. 267/2000 si stabilisce fin da ora che, ribadite le condizioni già esistenti richiamate dalle lettere A e B del comma 3 dell'art. 207 stesso, in caso di rinuncia da parte della A.S.D. alla realizzazione del progetto la convenzione viene immediatamente risolta di diritto e l'Ente si riserva la facoltà di completare o meno l'intervento programmato subentrando nell'ammortamento del mutuo eventualmente rideterminato per l'importo fino a quel momento utilizzato e somministrato da parte dell'istituto mutuante, come anche farvi subentrare altro concessionario interessato a completare l'investimento.

**ART. 10 - RENDICONTO E CANONE ANNUALE.** In base al nuovo Regolamento per la Gestione degli Impianti Sportivi, approvato con deliberazione C.C. n. 59 del 22/07/2014, il gestore dovrà produrre, annualmente, il bilancio societario ultimo approvato come da art. 4 del suddetto Regolamento, le tariffe applicate nell'impianto come da art. 3 comma 2, la relazione sulle attività sportive, la relazione sulle manutenzioni ordinarie e, se effettuate, anche straordinarie, il numero di utenti dell'impianto, gli orari dei corsi e degli allenamenti. In base all'art. 4 comma 4 del sopracitato Regolamento, la relazione annuale, i dati sulla manutenzione effettuata sull'impianto concesso, i bilanci del soggetto concessionario e le tariffe applicate negli impianti sportivi comunali, nonché il recapito delle quietanze di

assicurazione RCT prevista in convenzione saranno oggetto di pubblicazione sul sito comunale in modo da garantire la massima trasparenza. La società sportiva "F.C. GROSSETO 1912", per la "gestione patrimoniale" in essere degli immobili di proprietà del Comune di Grosseto, dovrà versare al Comune un canone annuale - con cadenza semestrale - pari ad **Euro 633,00 oltre I.V.A.** (euro Sicentotrentatre,00 oltre IVA), visti gli atti già predisposti per altri beni dell'Ente e con riserva oraria gratuita e discrezionale del Comune. **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. Le parti precisano che le spese del presente atto risultano disciplinate dal D.P.R. 131 del 26.04.1986, in quanto trattasi di contratto di concessione amministrativa a seguito di versamento di canone con IVA. L'imposta di bollo sul presente contratto è assolta secondo l'autorizzazione prot. n. 6491 del 28.02.2013 del competente Direttore Territoriale dell'Agenzia dell'Entrate di Grosseto, mediante versamento con modello fiscale F23. Quanto alle attività di manutenzione, si allega il disciplinare (**allegato sub "E"**) da cui si evidenziano le attività di manutenzione a carico del concessionario, che il contraente concessionario dichiara di bene

conoscere e di rispettare integralmente, pena la revoca della presente concessione. La registrazione del presente contratto avverrà, a cura del Segretario Generale, sulla base della Circolare dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Toscana del 31/01/2013, intitolata "Registrazione dei contratti redatti in formato elettronico - ulteriori indicazioni", ovi si specifica che: "La registrazione di tali contratti avviene con la produzione ad ufficio della copia certificata conforme e l'attestazione dell'avvenuta registrazione avviene con la consegna della copia della richiesta di registrazione (Mod. 69) integrata con gli estremi di registrazione, comprensiva dei dati relativi al pagamento dei tributi dovuti come da Circolare n. 226/E del 06 Dicembre 2000". Pertanto, non avendo necessità l'ufficio di acquisire l'originale dell'atto, per la registrazione è sufficiente presentare: 1) Modello F23, contenente il pagamento non solo dell'imposta di registro, ma anche l'imposta di bollo assolta per l'originale in possesso dell'Ufficiale Rogante; 2) una copia analogica in bollo dichiarata conforme dall'Ufficiale Rogante, ai sensi dell'art. 23, comma 1 del D.Lgs. n. 82/2005, che sarà trattenuta negli archivi dell'ufficio; 3) Modello 69, in doppio originale di cui una sarà conservata dall'Ufficio con l'attestazione degli estremi di registrazione e degli importi liquidati e versati". E richiesto io Segretario del Comune ho ricevuto questo atto, del quale ho dato lettura alle Parti, che lo hanno dichiarato conforme alla volontà, dispensandomi dalla

lettura degli allegati dei quali hanno preso cognizione. Il presente contratto da me rogato, in forma analogica, viene sottoscritto in mia presenza con le seguenti modalità: Il Sig. Simone Ceri con firma ......., apposta in mia presenza, e il Dr. **Giulio Balocchi** con firma digitale acquisita digitalmente mediante scansione del documento sottoscritto, ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera f) D.Lgs. n. 82/2005. In presenza delle parti io Segretario Comunale Ufficiale Rogante ho firmato il presente documento informatico in formato pdf con firma digitale. Il file digitale, così generato con modalità elettroniche e digitalmente firmato, costituisce l'originale e viene, a mia cura e sotto la mia responsabilità, conservato presso il servizio SED del Comune. Il presente contratto redatto da persona di mia fiducia, mediante strumenti informatici, occupa n. ventisei (26) facciate a video per intero, più n. quattordici (14) righe dell'ultima facciata.-----  
-----

IL DIRIGENTE (F.to: in modalità elettronica)-----

LA SOCIETA' SPORTIVA (F.to: in modalità .......) --

IL SEGRETARIO GENERALE (F.to: in modalità elettronica)-----  
-----