

	COMUNE DI RIVA DEL GARDA	
	Allegato alla delibera della Giunta Municipale	
	di data 22.07.2021 n. 188 e firmato digitalmente	
	IL SINDACO	IL VICE SEGRETARIO GENERALE
	Cristina Santi	Serena Ciaghi
	COMUNE DI RIVA DEL GARDA	
	(Prov. di Trento)	
	Schema di DISCIPLINARE CONCESSIONE D’USO DEI CAMPI SPORTI-	
	VI COMUNALI AL RIONE DEGASPERI E CENTRO SPORTIVO CESA-	
	RE MALOSSINI	
	L'anno duemilaventuno (2021) addì ____ (__) del mese di _____, in	
	Riva del Garda, nel Palazzo Pretorio - Residenza Municipale, tra le parti:	
	- COMUNE DI RIVA DEL GARDA (C.F. 84001170228) con sede legale in	
	Piazza Tre Novembre 5 a Riva del Garda (TN) rappresentato dal signor	
	_____ (C.F. _____), domiciliato per la	
	carica in Riva del Garda presso la sede Municipale, il quale interviene ed	
	agisce in qualità di Responsabile dell’Area Patrimonio e Qualità Urbana del	
	Comune di Riva del Garda ed a ciò autorizzato con deliberazione della	
	Giunta Municipale n. _____ di data _____;	
	- ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA U.S. RIVA DEL GAR-	
	DA (C.F. 93000730221 - P.IVA 01415150225) con sede legale presso il	
	Centro Sportivo “Cesare Malossini” in Via delle Ginestre, n. 3 a Riva del	
	Garda (TN) rappresentata dal sig. _____ (C.F.	
	_____) domiciliato per la carica in Riva del Garda presso	
	la sede della società sportiva, il quale interviene ed agisce nella sua qualità	
	1	

di Presidente del _____, allo scopo espressamente autorizzato dal Consiglio Direttivo di data _____.

Premesso che:

- il Comune è proprietario del campo sportivo denominato “Rione Degasperi” in largo Caduti delle Foibe individuato con la p.ed. 3108/1 C.C. Riva nonché del Centro Sportivo intitolato a “Cesare Malossini” via delle Ginestre al Rione Due Giugno p.ed. 3465 C.C. Riva classificati come beni del patrimonio indisponibile comunale;
- a seguito avviso di manifestazione d'interesse per l'affidamento in concessione dei suddetti campi sportivi comunali per un periodo di 3 anni decorrenti dal 1 agosto 2021 – prot. n. 23008 dd. 23/06/2021, pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente fino al 09/07/2021, con deliberazione della Giunta Municipale n. _____ di data _____, esecutiva, è stato individuato nell'U.S. Riva del Garda A.S.D. il soggetto cui affidare la gestione unitaria e l'utilizzo in regime di concessione degli impianti sportivi “Rione Degasperi” e “Centro Sportivo Cesare Malossini” ed approvato il presente atto.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

ATTO DI CONCESSIONE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente atto ha per oggetto la disciplina dell'utilizzo, della gestione e della custodia - in regime di concessione – all'U.S. Riva del Garda A.S.D., che accetta e nel proseguo del presente atto verrà denominato "Concessionario", gli impianti sportivi comunali presso il “Centro Sportivo Cesare Malossini” in

via delle Ginestre al Rione Due Giugno contraddistinto dalla p.ed. 3465 e
“Campo Sportivo Rione Degasperi” in Largo caduti delle Foibe n. 1 identi-
ficato dalla p.ed. 3108/1 entrambi in C.C. Riva, beni appartenenti al patrimonio
indisponibile comunale, come di seguito descritti:

➤ “Campo sportivo Rione Degasperi” costituito da un campo da calcio in
erba naturale della misura di ml, 101,00 x 51,00, omologato per la Prima
Categoria ed inferiori – verbale della F.I.G.C. Lega Nazionale Dilettanti
dd. 10/02/2017 – prot. n. 201700006093 dd. 16/02/2017, e da un campetto
da allenamento di ml. 30,00 x 20,00 oltre a palazzina spogliatoi in muratu-
ra e locale pompe. Il campo è inoltre dotato di impianto d’illuminazione
notturna ed impianto d’irrigazione automatico collegato alla rete consorzia-
le;

➤ Centro Sportivo “Cesare Malossini” costituito da:

- fabbricato destinato a palazzina servizi del centro sportivo articolata su
due piani in cui si trovano al piano terra: bar, magazzino, biglietteria, sede
per associazioni, pronto soccorso con servizi, servizi per il pubblico, per-
corso coperto fra i due blocchi e aree coperte sui lati est ed ovest della pa-
lazzina, area perimetrale esterna con accesso alle gradinate del campo da
calcio con capienza massima di 420 posti a sedere come risultante da li-
cenza di agibilità ai sensi art. 80 del TULPS (determinazione PAT n. 208
di data 21/02/2005) e al piano interrato: spogliatoi squadre principali, spo-
gliatoi squadre minori, spogliatoi giudici di gara, pronto soccorso con ser-
vizi, locali di servizio e deposito, lavanderia, locale pompe, atrio, corrido-
io, disimpegno scale, e locale centrale termica accesso da grata dal piano
tribune;

- un campo di allenamento, dimensioni 40x60 m. con pavimentazione in erba naturale e relativa tribunetta;
- un campo basket dimensioni 20 x 40 m. con pavimento in asfalto con relativa tribunetta;
- un campo da calcio dimensioni 100x60 m. con manto in erba artificiale completo di porte da calcio e panchine per gli allenatori, relativo impianto di illuminazione e pista di atletica, omologato per l'attività agonistica della Lega Nazionale Dilettanti e del Settore Giovanile Scolastico fino al 10 ottobre 2024 – giusto certificato della F.I.G.C. - LND Lega Nazionale Dilettanti di Roma prot. 5403/GG dd. 03/02/2021;
- attrezzature e arredi in dotazione descritti nel verbale di consegna controfirmato dalle parti ed agli atti.

Gli impianti, già nella disponibilità del Concessionario e perfettamente noti allo stesso, risultano in ottime condizioni ed idonei alla funzione per la quale vengono concessi e vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Tutti i luoghi dell'impianto sportivo frequentati da spettatori, atleti od 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.

La concessione in uso qui disciplinata comprende ogni operazione amministrativa, tecnica, economica e produttiva necessaria a rendere efficiente ed efficace l'uso delle strutture sportive.

In nessun caso è consentita la cessione a terzi dei beni concessi in uso con il presente disciplinare, fatta eccezione per l'esercizio dell'attività dell'azienda

bar presente all'interno del centro sportivo "Cesare Malossini" al Rione due Giugno di cui al successivo art. 10, e per gli altri utilizzi previsti dal presente disciplinare, pena la decadenza di pieno diritto da considerarsi ai sensi dell'articolo 15.

ART. 2 - FINALITA'

Scopo della concessione di cui al presente atto è quello di ottenere, attraverso la promozione e lo svolgimento della pratica sportiva, in particolare del gioco del calcio, la più ampia usufruibilità sotto il profilo sportivo sociale e ricreativo per favorire l'educazione dei valori sportivi e morali della cittadinanza, garantendo l'ottimale impiego delle strutture nel rispetto degli orari previsti dalle norme comunali e da disposizioni che l'Amministrazione si riserva di definire.

ART. 3 - DURATA

La durata della concessione è stabilita in tre anni con decorrenza dal 1 agosto 2021 e terminerà, senza necessità di disdetta ed escluso ogni rinnovo tacito, il 31 luglio 2024. E' ammessa la proroga della presente concessione per ulteriori due anni, in assenza di contestazioni per violazione delle norme di cui al presente atto, da esplicitare con apposito atto deliberativo del Comune, su richiesta del Concessionario prima della scadenza.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto a decorrere dalla fine di ogni annata sportiva previa comunicazione all'Amministrazione comunale, da inviarsi a mezzo raccomandata A.R./PEC entro il 31 marzo di ciascun anno con effetto dal 30 giugno successivo.

Al termine della gestione si procederà, secondo le modalità di cui all'art. 19, ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato

danno l'usura in base al corretto e normale utilizzo.

ART. 4 – ATTIVITA' AMMESSE

L'utilizzo degli impianti sportivi di cui alla presente concessione, compresa ogni attrezzatura o arredo in esso esistenti, salve espresse esclusioni, riguarda-
no l'attività sportiva/ricreativa delle discipline per le quali gli impianti sono
abilitati sia per attività di allenamento che di incontri dei diversi campionati.

E' inoltre ammessa la pratica di altri sport o manifestazioni compatibili con
gli impianti e con i servizi esistenti. Ogni richiesta di utilizzo che non rientri
nelle tipologie previste dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ammi-
nistrazione Comunale.

Nei confronti del Comune, ogni incombenza, obbligo, onere relativi all'orga-
nizzazione delle attività ammesse sono a carico del Concessionario.

Il Concessionario non potrà sottrarre o modificare l'originaria destinazione
degli impianti in gestione, così come non potrà riconoscerne l'uso a terzi, an-
che temporaneamente, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comuna-
le, salvo quanto previsto dal presente disciplinare.

ART. 5 - MODALITA' DI ACCESSO ED UTILIZZO

a) I campi da calcio e le relative strutture di servizio sono accessibili all'uso
pubblico per tutto l'anno solare, con diritto di precedenza nell'uso all'attività
del Concessionario e delle altre associazioni sportive comunali nell'ambito
delle attività Coni FIGC e Lega Nazionale Dilettanti secondo un calendario
stagionale definito dall'Unità Operativa Attività Economiche, Sport Turismo
e Manifestazioni dell'Amministrazione concedente entro il mese precedente
l'inizio delle attività agonistiche medesime ed articolato per giornate ed ora-
ri di utilizzo per ciascuna società sportiva accreditata.

Stessa facoltà d'uso è riservata alle scuole cittadine per lo svolgimento delle attività sportive scolastiche in orari che non interferiscano con le attività del suddetto calendario stagionale.

Indipendentemente da quanto previsto nel calendario stagionale d'utilizzo del campo, il Concessionario rimane obbligato a garantire la disponibilità dei terreni di gioco in concessione, previo nulla osta dell'Amministrazione, alle società affiliate alla Federazione CONI-FIGC con sede nel Comune di Riva del Garda che nei periodi di campionati ufficiali non possano utilizzare l'impianto loro concesso per indisponibilità temporanea.

b) Il Concessionario, su indicazione dell'Amministrazione concedente, dovrà consentire l'uso degli impianti sportivi e delle annesse attrezzature, compatibilmente con le esigenze del regolare svolgimento della attività programmate, anche ad altre associazioni sportive operanti nel Comune autorizzate, per lo svolgimento di manifestazioni e attività compatibili, anche gratuitamente se promosse o patrocinate dal Comune che si riserva di estendere l'autorizzazione all'uso degli spogliatoi.

c) Compatibilmente con le previsioni di utilizzo di cui alle precedenti lettere a) e b), l'impianto sportivo può essere reso disponibile a soggetti (Società Sportive, Associazioni, Comitati e gruppi organizzati, costituitisi anche in maniera temporanea) che intendono utilizzare la struttura in modo occasionale per incontri a squadre previa prenotazione del giorno e dell'orario di inizio e fine attività, da effettuarsi presso il Concessionario. Tali utilizzi possono prevedere la corresponsione di un importo a titolo di rimborso spese in favore del Concessionario, salvo diverse disposizioni che l'Amministrazione concedente si riserva di assumere. Nel caso di utilizzo su prenotazione del

campo da calcio sintetico presso il centro sportivo “Cesare Malossini” e relativi servizi e illuminazione artificiale, intendendosi per turni di gioco un periodo di norma non superiore alle due ore, saranno dovute le tariffe previste al successivo art. 6.

d) Di norma durante il periodo estivo di sospensione dei diversi campionati, è ammesso l'utilizzo del campo sintetico presso il Centro sportivo Cesare Malossini per iniziative promozionali delle diverse discipline sportive e altre attività compatibili (ritiri precampionato, camp estivi settori giovanili ecc.), da parte di soggetti organizzati in Associazione, società sportiva o altro, articolati su una durata di una o più giornate.

e) L'utilizzo del campo polivalente da basket per attività occasionali non organizzate è gratuito, con esclusione dell'illuminazione e dei servizi locali spogliatoi.

f) E' obbligo del Concessionario tenere un apposito registro ove vanno riportate gli effettivi utilizzi delle attività programmate nonché di tutte le prenotazioni e da riportare nel rendiconto annuale di cui al successivo art. 13.

g) Ogni richiesta che non rientri nelle tipologie già disciplinate, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di stabilire e quantificare l'eventuale rimborso spese in favore del Concessionario per tutti i casi per i quali non sia prevista una tariffa corrispondente.

h) L'Amministrazione si riserva inoltre di definire modalità di accesso regolamentate così come d'interdirne l'uso ogni qualvolta ritenuto opportuno. Tali disposizioni sono vincolanti per il Concessionario ed in caso di accertato mancato rispetto l'Amministrazione ha facoltà, previa diffida, di dichiarare

la decadenza della presente con danni e spese a carico dello stesso.

i) Nei periodi di non utilizzo i cancelli di accesso ai campi vanno tenuti chiusi e l'accesso dell'utenza va opportunamente regolamentato al fine di garantire un effettivo controllo sull'uso delle strutture.

j) L'uso di tutti gli spazi degli impianti sportivi in concessione, dovrà svolgersi conformemente alle regole della correttezza per la loro buona conservazione, nel pieno rispetto di tutte le norme di riferimento, nonché di 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. In particolare il Concessionario dovrà assicurare l'opportuna custodia al fine di verificare che:

- sia rispettato l'orario di utilizzo delle strutture;
- l'accesso, il parcheggio e la sosta di cicli e motocicli avvenga esclusivamente nelle aree di sosta predisposte;
- sia rispettato il divieto di fumare e di introdurre animali entro le aree costituenti l'impianto sportivo.

k) Le persone che agiscono in nome e per conto dei soggetti richiedenti l'uso delle strutture diversi dal Concessionario rispondono anche personalmente e solidalmente ad ogni effetto di legge.

l) Gli impianti sportivi ed in particolare i campi da calcio in erba non potranno essere utilizzati nei seguenti casi:

- ne sia decretata l'impraticabilità a discrezione dell'Amministrazione comunale o da organi federali previa verifica del grave pregiudizio dell'incolumità dei giocatori;
- siano previsti inderogabili lavori di manutenzione del tappeto erboso o del

	fondo in generale, compresi eventuali impianti pertinenti al campo, anche	
	durante lo svolgimento dei campionati;	
	- siano programmati tutti i lavori di manutenzione al termine della stagione	
	sportiva e fino alla ripresa della stessa;	
	- manchino i presupposti per lo svolgimento degli incontri connessi con la	
	tutela dell'ordine pubblico, carenza di servizi, inagibilità dell'impianto	
	ecc.;	
	- manchino in ogni caso i provvedimenti autorizzativi da parte dell'Ammini-	
	strazione Comunale;	
	- ogni qualvolta l'Amministrazione comunale ritenga sussistano i presupposti	
	per impedire l'accesso al terreno da gioco.	
	ART. 6 - TIPOLOGIE D'UTILIZZO E PREZZI	
	CAMPO SINTETICO C. MALOSSINI	
	Per l'utilizzo del campo da calcio in erba sintetica presso il centro sportivo "Ce-	
	sare Malossini" e del relativo servizio d'illuminazione e degli spogliatoi, al fine	
	di consentire un'organica gestione del Centro sportivo, si individuano le se-	
	guenti tipologie d'utilizzo prenotato:	
	• <u>utilizzo agevolato</u> (limitato alle associazioni sportive aventi sede nel terri-	
	torio del Comune di Riva del Garda ed iscritte all'apposita sezione dell'al-	
	bo comunale previsto dal Regolamento Comunale per la Partecipazione e	
	la Consultazione dei cittadini ed iniziative rientranti nella programmazione	
	scolastica);	
	• <u>utilizzo ordinario</u> (tutti gli altri soggetti titolati).	
	I prezzi per l'utilizzo del terreno di gioco e dell'illuminazione del campo spor-	
	tivo sintetico presso il centro sportivo "Cesare Malossini" compreso l'uso dei	
	10	

singoli spogliatoi, per ogni turno di gioco prenotato (utilizzo max di h. 2,00), approvati con deliberazione della Giunta Municipale n. _____ dd. _____, sono stabiliti come segue, salvo aggiornamento tariffario secondo le disposizioni di legge:

Utilizzo	Tipo costo	Ordinario	Agevolato
Utilizzo campo in erba artificiale	Orario	€ 28,00	€ 22,00
Utilizzo spogliatoi (per singolo spogl.)	Per turno di gioco	€ 18,00	€ 15,00
Utilizzo illuminaz. artificiale	Orario	€ 22,00	€ 16,00

l'uso degli spogliatoio riservato ai giudici di gara non è soggetta a tariffa.

L'Amministrazione Concedente si riserva nel corso della durata della presente concessione di approvare un sistema tariffario per gli utilizzi delle restanti strutture e servizi degli impianti sportivi, da articolare tenuto conto della necessità di favorire l'accesso delle altre associazioni sportive aventi sede nel territorio del comunale. Ogni successivo provvedimento in materia tariffaria vincola quindi il Concessionario alla sua applicazione, e il predetto disciplinare s'intenderà integrato con il contenuto dei suddetti provvedimenti.

Il Concessionario deve esporre in posizione visibile al pubblico le suddette tariffe per l'accesso alle strutture del Centro.

ART. 7 - USO COMUNALE

Il Comune, quale proprietario, si riserva l'uso degli impianti sportivi comunali di cui al presente atto per le manifestazioni ed iniziative pubbliche. Il giorno e le ore di utilizzo devono essere comunicate al Concessionario di norma almeno 3 giorni prima. Per quanto possibile non possono coincidere con gare sportive di campionato già programmate.

L'utilizzo di cui al presente articolo è gratuito e nessun obbligo a carico del concessionario previsto dalla presente convenzione viene meno.

ART. 8 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

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

L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia e rispondere a canoni di correttezza e cortesia nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

Nell'ambito della presente concessione sono a totale carico del Concessionario i seguenti oneri riferiti agli impianti di cui al presente atto:

- spese per la custodia, apertura e chiusura dell'impianto sportivo in relazione a qualsiasi utilizzo di cui al presente disciplinare;
- spese per l'energia elettrica, gas metano, acqua calda sanitaria, acqua depurazione e fognatura, tassa rifiuti, utenze telefoniche, imposte e tasse ed ogni altra spesa necessaria al buon funzionamento dell'impianto sportivo, subentrando, per il periodo di durata della gestione, nei contratti di fornitura e somministrazione necessari per la conduzione degli impianti, e nel caso ciò non risulti opportuno, impegnandosi a rimborsare a semplice richiesta ogni spesa che il Comune dovesse anticipare;
- spese per la pulizia ordinaria e programmata degli interi impianti sportivi;
- spese per la segnature periodica dei campi da calcio in erba, con prodotti idonei forniti dall'Amministrazione Comunale;
- spese per la regolare manutenzione ordinaria e ispettiva dei campi sportivi

	e degli immobili e gli impianti compresa quella conseguente ad atti vanda-	
	lici, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 11;	
	- rinnovo del certificato di omologazione del campo in erba sintetica per di-	
	sputare i campionati della L.N.D. entro ogni scadenza periodica dello stes-	
	so. Gli oneri conseguenti costituiscono ad ogni effetto "oneri della gestio-	
	ne" e come tali vanno esposti nel rendiconto di cui al successivo art. 13;	
	- oneri di funzionamento degli impianti tecnici e delle altre infrastrutture	
	con persone specializzate, munite di patente ove necessario, come previsto	
	dalle norme vigenti. Tutti gli addetti che il Concessionario intende incari-	
	care direttamente o indirettamente della conduzione degli impianti presen-	
	ti (illuminazione campi, conduzione impianti termici ed elettrici ecc) do-	
	vranno essere tecnicamente qualificati e muniti di abilitazione ove neces-	
	sario.	
	Il Concessionario assume la qualifica di titolare dell'impianto sportivo in ma-	
	teria di sicurezza ed igiene con gli oneri organizzativi e gestionali conseguen-	
	ti. Spetta al Concessionario dare esecuzione alle disposizioni previste nel Pia-	
	no di sicurezza dell'intero complesso sportivo Centro Sportivo al Rione Due	
	Giugno "Cesare Malossini" messo a disposizione dall'Amministrazione Co-	
	munale e redatto da Assoservizi srl di Trento in data 16/12/2002, salvo neces-	
	sità di aggiornamento. In particolare il Concessionario dovrà provvedere alla:	
	1. predisposizione del registro della sicurezza antincendio;	
	2. nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione e sua	
	formazione;	
	3. informazione e formazione del personale, in particolar modo di quello ad-	
	detto alla gestione dell'emergenza, oltre ad ogni altro onere ed adempi-	

mento richiesto dalla vigente legislazione.

La documentazione di cui al paragrafo precedente dovrà essere resa disponibile all'Amministrazione comunale.

Il Concessionario è tenuto alla rigorosa osservanza delle prescrizioni e limitazioni previste dalla licenza di agibilità per effettuare attività sportiva, rilasciata ai sensi dell'art. 80 del T.U.L.P.S. con determinazione n. 208 di data 21/02/2005 dal dirigente del Servizio Commercio della Provincia Autonoma di Trento, che costituisce allegato del verbale di consegna, così come delle eventuali modifiche e/o variazioni che potranno intercorrere in vigenza della presente concessione.

Il Concessionario deve inoltre provvedere a:

- promuovere e organizzare ogni attività utile per incentivare l'uso degli impianti sportivi in favore dell'attività sportiva giovanile, anche coordinandosi con le scuole di ogni ordine e grado le Associazioni cittadine interessate;
- assicurare l'accesso agli impianti in concessione ai soggetti autorizzati nell'ambito del calendario di utilizzo dei campi sportivi comunali come disciplinato dall'art. 5 senza che alcun obbligo a carico del Concessionario previsto dal presente disciplinare venga meno;
- assicurare il regolare funzionamento tecnico degli impianti garantendo agli utenti i livelli di comfort, sicurezza ed igiene necessari;
- pulizia e sanificazione di tutti i vani e locali, con la continuità necessaria per una perfetta conduzione sotto il profilo igienico;
- pulizia delle aree pertinenziali compreso lo svuotamento dei cestini porta rifiuti all'interno delle strutture in concessione;
- vigilanza e controlli per assicurare l'incolumità degli utenti nonché degli ad-

	detti e l'integrità degli impianti, di mobili ed immobili, nonché il rispetto	
	delle norme d'uso;	
	- gli impianti sportivi sono dotati di Defibrillatore Semiautomatico Esterno	
	(DAE), restano a carico della società sportiva gli adempimenti e responsabi-	
	lità previste dal Decreto del Ministero della Salute 24/04/2013 art. 5 e rela-	
	tivo allegato E;	
	- documentare al Comune la gestione sotto il profilo tecnico, statistico ed eco-	
	nomico, evidenziando in particolare quegli elementi che venissero richiesti	
	specificatamente dal Comune;	
	- acconsentire l'accesso a Funzionari, Agenti e Tecnici incaricati del Comune,	
	nonché ad altri Enti ed organismi preposti in relazione alle attività che si	
	svolgono nel complesso sportivo e alla conduzione dell'impianto;	
	- garantire l'apertura, chiusura e pulizia periodica dei servizi igienici localiz-	
	zati al piano tribuna della palazzina servizi del Centro di via delle Ginestre	
	durante manifestazioni con presenza di pubblico.	
	ART. 9 – ULTERIORI DISPOSIZIONI PER UTILIZZO DEI BENI IN CON-	
	CESSIONE E DELLA GESTIONE	
	Il Concessionario conformemente agli oneri assunti con il presente disciplina-	
	re dovrà garantire una efficiente assistenza dell'organizzazione con:	
	a) la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente; (società	
	sportive-squadre, pubblico spettatore, gruppi vari, scolaresche, ecc.);	
	b) durante le manifestazioni sportive venga rispettato il limite massimo di	
	pubblico imposto dalla Commissione di Vigilanza dei locali di pubblico	
	spettacolo;	
	c) il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari so-	
	15	

dalizi utenti, delle necessarie concessioni e autorizzazioni;

d) il rispetto del calendario delle attività programmate e l'orario;

e) la garanzia delle presenze di personale addetto (prima, durante e dopo le gare di campionato o manifestazioni varie);

f) l'approntamento delle attrezzature sportive necessarie, in particolare per lo svolgimento della attività programmate;

g) la fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;

h) il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc.);

i) la verifica dello stato di conservazione fisico-funzionale dell'intero impianto sportivo, segnalando tempestivamente al Comune gli interventi straordinari necessari ed i correttivi e dispositivi di miglioria funzionale e gestionale ritenuti utili;

j) agevolare l'accesso in caso di necessità ai veicoli del servizio di soccorso
compreso l'utilizzo del terreno di gioco per l'intervento di elicotteri o altri
mezzi impegnati in operazioni di soccorso od altro .

La gestione degli impianti non può essere sospesa o abbandonata per alcuna causa senza il preventivo benestare del Comune, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

ART. 10 – GESTIONE AZIENDA

“BAR CENTRO SPORTIVO RIONE DUE GIUGNO”

Il Concessionario assume l'impegno ad attivare, direttamente, o con contratto d'affitto d'azienda, avente durata compatibile con il presente atto, la gestione dell'azienda commerciale comunale costituita dal bar all'insegna "Bar Centro

Sportivo Rione Due Giugno", con facoltà di esercitarla con insegna temporaneamente diversa, sita in via delle Ginestre n. 3, ubicata nel fabbricato contraddistinto con la p.ed. 3465 C.C. Riva, classificato ad una stella, con autorizzazione amministrativa di pubblico esercizio di tipologia "a" e sottotipo-logia pasti tradizionali e tipologia "b" con somministrazione di bevande alcoliche ed analcoliche dotata di locali e arredi funzionanti, riconosciuti dal Concessionario idonei allo scopo, come ben noto alle parti e comprendente tutti i beni mobili, arredi, impianti ed attrezzature concessi in uso con l'azienda, secondo l'inventario in atti sottoscritto dalle parti.

La gestione diretta o l'affidamento in gestione del bar è subordinato al possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande secondo quanto previsto dall'articolo dall'articolo 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) da parte del titolare d'impresa individuale o del legale rappresentante di ogni tipo di società o di associazione, anche con riferimento all'eventuale preposto nominato ai sensi art. 16 della L.P. 14 luglio 2000 n. 9.

La gestione dell'azienda commerciale deve essere fondata sul presupposto della serietà e capacità imprenditoriale dell'affittuario. Egli dovrà pertanto operare allo scopo di valorizzare l'organizzazione aziendale, incrementando il livello di qualità dell'azienda commerciale, sia nella somministrazione, sia nel servizio al pubblico, che dovrà essere effettuato da personale preparato. Il conduttore dell'azienda commerciale si impegna ad osservare le normative vigenti in materia di Lavoro e CCNL applicati ai dipendenti. E' tassativamente vietata, l'installazione a qualunque titolo di apparecchi videopoker o similari

nonché qualsiasi altro apparecchio o attività rientrante tra i giochi di azzardo di genere vietato.

In caso di affitto d'azienda il Concessionario dovrà comunicare le generalità ed i requisiti dell'affittuario per il necessario gradimento nonché copia del contratto di affitto d'azienda. Se entro i successivi 30 giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il predetto gradimento. Il Concessionario sarà comunque ritenuto unico referente nei rapporti con il Comune.

Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del gestore dell'azienda, al quale fanno altresì carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie, senza le quali non può svolgere le attività di cui sopra. Gli utili delle attività previste dal presente articolo costituiscono attività da indicare nel rendiconto della gestione di cui al successivo art. 13.

Al termine della gestione o in caso di cessazione anticipata, il Concessionario si impegna fin d'ora alla restituzione al Comune della licenza di pubblico esercizio.

Il Concessionario, previo consenso scritto dell'Amministrazione comunale, potrà apportare le addizioni e/o migliorie che riterrà utili o necessarie per il buon proseguimento dell'azienda. Tali opere peraltro non potranno essere tolte al termine del contratto, né sarà dovuta alcuna indennità o compenso e ciò in deroga a quanto disposto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile. Nel caso di incrementi delle dotazioni di mobili, arredi ed attrezzature eseguiti dal conduttore, l'Amministrazione si riserva di valutare, esclusivamente a propria discrezione e senza che ciò comporti obbligo alcuno, la convenienza al loro acquisto ad un valore residuo da determinarsi di norma secondo il criterio del

costo storico del bene decurtato degli ammortamenti maturati.

ART. 11 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ONERI COMUNE

La manutenzione straordinaria è a carico del Comune, che provvede secondo la legislazione che regola la propria attività gestionale. E' inoltre a carico del Comune il periodico taglio dell'erba sia del campo da gioco che delle pertinenze esterne oltre alle concimazioni periodiche, trasemina ed irrigazione per il mantenimento del tappeto erboso dei campi sia del centro sportivo Cesare Malossini che Rione Degasperri e la manutenzione ordinaria del campo sintetico presso centro sportivo Cesare Malossini.

Gli interventi eccedenti l'ordinaria manutenzione che non rientrano nelle priorità esecutive dell'Amministrazione concedente potranno essere eseguite dal Concessionario se preventivamente autorizzate dal Comune che si riserva di definire con proprio provvedimento le modalità di finanziamento della spesa relativa.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare al concedente ogni fatto, ogni deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa nuocere al regolare funzionamento del servizio.

ART. 12 – RESPONSABILITA' E GARANZIE

Il Concessionario assume la responsabilità dell'esercizio della propria attività, assumendo pure a proprio carico i rischi per responsabilità civile verso terzi a persone e cose (comprendendo nei terzi sia gli addetti che coloro che entrano negli impianti a qualsiasi titolo), relativa agli immobili e strutture affidate in concessione e gestione o nel loro ambito e pertinenze, rispondendo di tutte le violazioni che dovessero essere contestate ed esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività oggetto del presente disciplina-

re.

Allo scopo provvederà a contrarre apposita ed idonea polizza assicurativa R.C. per un massimale unico non inferiore ad Euro 2.000.000,00 per ogni sinistro, atta a coprire tutti gli eventuali rischi conseguenti, di cui consegnerà copia quietanzata al Comune. Si dà altresì atto che il Concessionario, è tenuto ad assicurare il “rischio locativo” relativo ai danni attinenti l’attività esercitata nel centro sportivo riferito a:

a) gli immobili: per i danni derivanti da incendio, esplosione dolo e/o colpa grave, danni da acqua condotta dovuti alla conduzione, rottura di cristalli e lastre di vetro ecc., con polizza per un valore di € 250.000,00 (Euro duecentocinquantamila/00) da considerarsi quale valore pieno dell’immobile assicurato;

b) l’arredamento, gli impianti e le attrezzature: contro i danni di cui ai punto sub a) con polizza per un valore € 50.000,00 (Euro cinquantamila/00) da considerarsi quale valore pieno dei beni assicurati.

Il Concessionario è tenuto a presentare le suddette polizze anche nel caso l’azienda commerciale sia oggetto d’affitto che eventualmente disciplinerà anche tale aspetto, rimanendo indenne il Comune da eventuali chiamate in causa da parte di terzi.

Il Concessionario risponde inoltre dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell’intero impianto sportivo, è responsabile per eventuali danni da ricondurre a una gestione negligente od omissioni nella conduzione dell’impianto tali da favorire e/o non rimuovere il fattore di rischio o nel caso di attività dallo stesso attivate e/o promosse e riconducibili alla propria responsabilità civile.

Al Concessionario incombe l'obbligo di accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative.

Viene ribadito che il Comune concedente, in caso di infortuni od incidenti vari agli atleti, al pubblico od a chiunque presente nel complesso sportivo, non risponde a nessun titolo.

ART. 13 - RENDICONTO DELLA GESTIONE

Al Concessionario spettano tutti i rimborsi eventualmente riferiti ad utilizzi a pagamento autorizzati e gli introiti derivanti dalla pubblicità effettuata all'interno degli impianti, nonché i proventi delle sponsorizzazioni delle iniziative connesse al loro uso, con assolvimento a carico dello stesso di tutti gli adempimenti conseguenti.

L'eventuale saldo gestionale attivo va, dal Concessionario, obbligatoriamente impiegato in interventi di manutenzione straordinaria e/o adeguamento dell'impianto, da documentare nel rendiconto della gestione.

Entro il mese di luglio di ogni anno, il Concessionario s'impegna a presentare al Comune il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario precedente, coincidente con l'annata sportiva, secondo il seguente schema di bilancio:

a) entrate: da eventuali utilizzi degli impianti sportivi e relativi servizi, utili del bar, proventi pubblicitari, contributi di qualsiasi natura, rimborsi ed altri introiti;

b) uscite: consumi utenze; manutenzioni, custodia e pulizia e altre spese.

La rendicontazione dovrà evidenziare gli utilizzi diretti dell'impianto da parte del Concessionario, nonché uno specifico prospetto riepilogativo degli utilizzi orari suddiviso per le tipologie di cui ai precedenti articoli 5 e 6.

ART. 14 - SOSTEGNO FINANZIARIO

Gli impianti sportivi comunali di cui al presente disciplinare sono concessi in uso gratuito non avendo gli stessi rilevanza imprenditoriale nonché in relazione alla riconosciuta valenza sociale della pratica sportivo-ricreativa a livello giovanile svolta dal Concessionario.

L'Amministrazione concedente si riserva di riconoscere al Concessionario un contributo finanziario annuo a sostegno degli oneri di gestione assunti e determinato al netto dei ricavi attribuibili alla gestione del campo compresi quelli per i quali è previsto il pagamento di specifica tariffa e relativi servizi.

La determinazione del contributo da riconoscere al Concessionario per ciascun anno sarà definita sulla scorta di apposite relazioni tecnico/contabili tenuto conto degli utilizzi delle associazioni sportive disciplinate ai precedenti art. 5 e 6.

ART. 15 - DECADENZA DELLA GESTIONE

Il Concessionario decade dalla gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 15 giorni nel corso di un esercizio finanziario;
- b) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni del concedente;
- c) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza preventiva autorizzazione del concedente;
- d) cessione della gestione.

Sono fatti salvi altri tipi di responsabilità che dovessero emergere da fatti elencati al paragrafo precedente.

ART. 16 - REVOCA

Il Comune può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per declassificazione e/o dismissione anche parziale dei beni immobili costituenti gli impianti sportivi comunali;
- c) per gravi motivi di ordine pubblico;
- d) per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione costituente una le finalità del presente disciplinare.

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione in contraddittorio con il Concessionario. A seguito dell'atto di revoca il Concessionario non può avanzare nessuna pretesa; a questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna del complesso sportivo.

ART. 17 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

Il presente disciplinare può essere risolto 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 ispettiva;
- c) rilevante mancanza di decoro dell'intero impianto sportivo;
- d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce.

ART. 18 – POTERE DI MODIFICA O REVOCA

Il Comune può in qualsiasi momento, senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti alle attrezzature e agli impianti. Detti miglioramenti devono essere consegnati al Concessionario con sottoscrizione di verbale di consegna che ad ogni effetto integra il presente disciplinare.

La presente concessione d'uso potrà essere revocata dal Comune di Riva del Garda in qualsiasi momento anche parzialmente e prima della scadenza, senza che il Concessionario possa opporsi o vantare titoli o alcun compenso o risarcimento danni, nel caso di gravi deficienze nell'utilizzo e gestione degli impianti sportivi affidati, per gravi violazioni delle norme contenute nella presente concessione, per reiterate contestazioni, eventuali esigenze del Comune di pubblica utilità, per la realizzazione di opere, per altri giusti motivi e/o per altre iniziative di interesse pubblico o in caso di scioglimento della Società Sportiva concessionaria.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di modificare o revocare la presente concessione nel caso venga approvata una nuova regolamentazione comunale per la gestione degli impianti sportivi che risulti in evidente contrasto con i contenuti del presente atto.

I poteri riservati al Comune non escludono quello di ingerenza ed ispettivo del Concessionario, tramite i suoi servizi competenti, nei limiti previsti dal presente disciplinare.

ART. 19 - RICONSEGNA DEI COMPLESSI SPORTIVI

In ogni caso in cui viene a cessare l'utilizzo dei campi sportivi nonché la gestione delle altre strutture, salvo l'obbligo di comunicazione nei termini stabiliti, deve avvenire l'atto di riconsegna al Comune degli impianti sportivi affidati e tutte le opere ad esso annesse, in perfetta efficienza e stato di conservazione, salvo il deperimento d'uso. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di usura di tutti i beni descritti nel verbale di consegna e nell'inventario sottoscritti ed agli atti e integrati con i beni aggiunti nel corso della gestione. Salvo il normale deperimento do-

vuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione, ogni danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del risarcimento.

Qualora il Concessionario non ottemperi all'obbligo di riconsegna, l'Amministrazione concedente potrà rientrare in possesso degli impianti mediante un suo Funzionario, a tutto rischio e spese del Concessionario medesimo, che dovrà sottostare alle risultanze di detta operazione.

ART. 20 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 le parti dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali ai fini di attività finalizzate per l'assolvimento di obblighi di legge relativi al presente atto.

ART. 21 - SPESE CONTRATTUALI E ELEZIONE DI DOMICILIO

Le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente disciplinare sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune. Le spese che dovessero essere anticipate dall'Amministrazione comunale sono soggette a rimborso da parte del Concessionario. La presente scrittura privata non autenticata in un unico originale, depositato presso il Comune di Riva del Garda, è da registrarsi solo in caso d'uso a sensi dell'articolo 2, Tariffa – Parte seconda del D.P.R. n. 131/1986.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari ed anche ai fini della competenza giurisdizionale, il Concessionario dichiara di eleggere domicilio nella propria sede legale in _____ . L'Amministrazione concedente elegge domicilio presso la propria sede legale in Riva del Garda (TN) Piazza 3 Novembre n. 5 – Palazzo Pretorio.

ART. 22 – DISPOSIZIONI FINALI

Per qualunque controversia relativa al presente contratto, il Foro competente sarà esclusivamente quello di Rovereto.

Per tutto quanto non previsto dal presente atto, valgono le norme del codice civile, delle leggi e degli usi in materia di obbligazioni e contratti, in quanto applicabili al regime delle concessioni.

Il presente disciplinare viene sottoscritto in unico esemplare depositato presso il Comune di Riva del Garda.

Letto, approvato e sottoscritto.

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

IL RESPONSABILE AREA PATRIMONIO E QUALITA' URBANA

A.S.D. U.S. RIVA DEL GARDA

IL PRESIDENTE