

	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 DEL CAMPO	
	SPORTIVO SINTETICO DI VARONE, STADIO COMUNALE	
	BENACENSE E RELATIVE STRUTTURE DI SERVIZIO	
	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 _____;	
	- SOCIETA' SPORTIVA BENACENSE 1905 RIVA DEL GARDA (codice	
	fiscale 84001120223 – Partita Iva 00504060229) con sede legale in Via	
	Rainer Maria Rilke 4 a Riva del Garda (TN), rappresentata dal Signor	
	_____ (C.F. _____), domiciliato per la carica in	
	Riva del Garda presso la sede della società sportiva, il quale interviene ed	
	agisce nella sua qualità di Presidente allo scopo autorizzato dal Consiglio	
	1	

Direttivo di data _____.

Premesso che:

- il Comune di Riva del Garda è proprietario degli impianti sportivi denominati "Campo sportivo di Varone" in Via Marone individuato con le pp. ff. 1762/2, 1763, 1764/1 e le pp. edd. 3876 e 3877 C.C. Riva e "Stadio Comunale Benacense" sito in viale Rovereto/Via R.M. Rielke individuato con la p. ed. 1431 C.C. Riva, parte della p. f. 3455/2 in C.C. Riva e locali al piano terra dell'ex Colonia Sabbioni, sub. 7 della p. ed. 1356 C.C. Riva, appartenenti al patrimonio indisponibile;

- 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 nella S.S. Benacense 1905 Riva del Garda 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

Il presente atto ha per oggetto la disciplina dell'utilizzo e gestione in favore della Società Sportiva Benacense 1905 Riva del Garda, che nel proseguo del presente atto verrà denominato "Concessionario", dei seguenti impianti

sportivi comunali, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

- "Campo sportivo di Varone" sito in Via Marone costituito dal terreno di gioco in erba sintetica (ml. 100,00 x ml. 60,00) con impianto di illuminazione, tribune spettatori, aree verdi e area a parcheggio, individuate rispettivamente con le pp. ff. 1762/2, 1763, 1764/1 e la p. ed. 3876 C.C. Riva di proprietà comunale, nonché dalla palazzina spogliatoi e servizi p. ed. 3877 C.C. Riva, completi degli impianti di servizio, impianti tecnologici, nonché delle attrezzature e arredi in dotazione come da elenco in atti sottoscritto dalle parti;
- "Stadio Comunale Benacense" sito in viale Rovereto/Via R.M. Rielke, costituito da campo da calcio in erba (ml. 105,50 x ml. 64,10) e tribuna coperta con sottostanti spogliatoi, tre locali uso magazzino e servizi igienici ad uso pubblico, impianto illuminazione omologato e pista atletica leggera il tutto individuato con la p. ed. 1431 C.C. Riva, campo da allenamento in erba artificiale (ml. 77,25 x ml. 31,65) su parte della p. f. 3455/2 in C.C. Riva e locali al piano terra dell'ex Colonia Sabbioni, sub. 7 della p. ed. 1356 C.C. Riva, adibiti a sede società sportiva spogliatoi (n. 2 grandi e n. 2 piccoli), servizi igienici, infermeria, deposito/attrezzature, magazzino/lavanderia, ufficio.

Il Concessionario è informato che all'interno dello Stadio Comunale Benacense è localizzato il sito pubblico n. 2 per il servizio di telefonia mobile con presenza degli impianti dei gestori del servizio sulle torre fari di illuminazione dello stadio lato viale Rovereto e che i predetti gestori sono titolati ad accedere all'impianto sportivo per lo svolgimento della loro attività.

Le parti prendono atto che gli impianti sportivi sono già nella disponibilità del

Concessionario ed accertano lo stato di consistenza dei medesimi, che risultano in buone condizioni ed idonei alla funzione per la quale sono concessi.

Tutti i luoghi degli impianti sportivi 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 della titolarità dei beni concessi in uso con il presente disciplinare, fatta eccezione per gli altri utilizzi previsti dal presente disciplinare.

ART. 2 - CERTIFICAZIONI

L'impianto sportivo denominato "Campo sportivo di Varone" dispone delle seguenti certificazioni ed autorizzazioni:

- licenza di agibilità per effettuare attività sportiva, rilasciata ai sensi dell'art. 80 del T.U.L.P.S. con determinazione n. 462 di data 30/05/2012 dal dirigente del Servizio Polizia Amministrativa della P.A.T. per un afflusso limitato ad un massimo di n. 240 persone complessive;
- certificato di omologazione del campo in erba sintetica della F.I.G.C. Lega Nazionale Dilettanti di data 04/12/2018 con validità fino al 17/10/2022 – prot. n. 201800051814 dd. 28/12/2018;
- verbale di omologazione dell'impianto di illuminazione del campo da calcio come da verbale F.I.G.C. Comitato Provinciale Autonomo di

	Trento di data 17.04.2015 pervenuto il 22/04/2015 al prot. n.	
	201500008792;	
	• certificato agibilità della palazzina ad uso spogliatoio rilasciata dal	
	Comune di Riva del Garda in data 18/05/2011 prot. 2011015321;	
	• attestato di qualificazione energetica di data 10/03/2011 a firma del	
	tecnico dott. ing. Pierluigi Bagozzi e del direttore dei lavori geom.	
	Zucchelli Roberto.	
	L'impianto "Stadio Comunale Benacense" ha ottenuto le seguenti	
	certificazioni ed autorizzazioni:	
	• licenza di agibilità ai sensi dell'art. 80 del T.U.L.P.S. per il campo sportivo	
	"Benacense" rilasciata con determinazione del dirigente del Servizio	
	Polizia Amministrativa della Provincia Autonoma di Trento n. 49 di data	
	02/02/2015 per un afflusso limitato ad un massimo di n. 284 persone	
	complessive;	
	• verbale di omologazione del campo in erba naturale per la categoria	
	Campionato Nazionale Dilettanti ed inferiori della F.I.G.C. Lega	
	Nazionale Dilettanti di data 14/04/2018 – prot. n. 201800016549 dd.	
	02/05/2018;	
	• verbale di omologazione dell'impianto di illuminazione del campo da	
	calcio come da verbale F.I.G.C. Comitato Provinciale Autonomo di	
	Trento di data 06/10/2017 pervenuto il 02/10/2019 al prot. n. 34745;	
	• attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio relativo alla	
	p.ed. 1431 C.C. Riva presentato al Servizio Antincendi e Protezione civile	
	della P.A.T. - protocollo comunale n. 46458 del 27/12/2019 – pratica	
	VV.F. n. 33222, con validità fino al 05/12/2024;	

- certificato di abitabilità p.ed. 1431 C.C. Riva prot. 2001017363 del 11/06/2001 rilasciato ai sensi D.P.R. 22/04/1994 n. 425;
- attestato di prestazione energetica relativo alla p.ed. 1431 C.C. Riva n. AA00494-147 di data 10/03/2015 a firma del tecnico dott. ing. Lorenzo Morolli – classe energetica G – EP classe = 128,92 kWh/mc./anno – protocollo comunale n. 201500005181 dd. 11/03/2015;
- certificato di agibilità p.ed. 1356 sub. 7 C.C. Riva prot. 201500003898 di data 24/02/2015 rilasciato ai sensi della L.P. 04/03/2008 n. 1;
- attestato di prestazione energetica relativo alla p.ed. 1356 C.C. Riva n. AA01108-35 di data 31/03/2021 a firma del tecnico dott. ing. Filippo Busato – classe energetica G – EP classe = 126,48 kWh/mc./anno – protocollo comunale n. 18442 dd. 20/05/2021.

ART. 3 - FINALITA'

Scopo della presente concessione 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-culturale 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. 4 - DURATA

La durata della presente 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. 20, 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. 5 – ATTIVITA' AMMESSE

L'utilizzo degli impianti sportivi di cui alla presente concessione, compresa ogni attrezzatura o arredo in esso esistenti, salve espresse esclusioni, riguardano 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'Amministrazione Comunale.

Nei confronti del Comune, ogni incombenza, obbligo, onere relativi all'organizzazione 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, anche temporaneamente, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, salvo quanto previsto dal presente disciplinare.

ART. 6 – MODALITA' DI 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 per l'attività del Concessionario e delle altre associazioni sportive aventi sede nel territorio comunale attive in ambito 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 ed articolato per giornate ed orari 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 dei campi, 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-F.I.G.C. 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 e/o patrocinate dal Comune che si riserva di estendere l'autorizzazione all'uso degli spogliatoi. Per lo Stadio Benacense, l'utilizzo resta subordinato alla valutazione tecnica del competente servizio tecnico del Comune concedente in relazione all'idoneità del terreno di gioco in erba naturale a sopportare utilizzi aggiuntivi.

c. Limitatamente al campo sportivo di Varone e 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. L'utilizzo dell'impianto su prenotazione compreso l'eventuale utilizzo degli spogliatoi e relativi servizi e l'illuminazione artificiale, organizzata per turni di gioco intendendosi un periodo di norma non superiore alle due ore, comporta l'obbligo del pagamento della tariffa prevista al successivo art. 7.

d. E' ammessa la prenotazione mensile per l'utilizzo dell'impianto sportivo di Varone in maniera periodica per le attività sportive agonistiche.

e. Di norma durante il periodo estivo di sospensione dei diversi campionati, è ammesso l'utilizzo dello Stadio comunale Benacense e campo sportivo di Varone 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.

f. L'Amministrazione si riserva inoltre di definire modalità di accesso regolamentate così come d'interdirne l'uso ogni qualvolta ritenuto opportuno, così come di definire calendari periodici delle frequenze di utilizzo del campo in erba finalizzato alla sua miglior conservazione. 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.

g. L'utilizzo di cui alla precedente lettera e., così come 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. Le persone che agiscono in nome e per conto dei soggetti richiedenti l'uso delle strutture rispondono anche personalmente e solidalmente ad ogni effetto di legge.

i. 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. 14.

j. Gli impianti non potranno essere utilizzati nei seguenti casi:

- 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, anche durante lo

	svolgimento dei campionati;	
	- siano programmati 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'Amministrazione Comunale;	
	- ogni qualvolta l'Amministrazione comunale ritenga sussistano i presupposti per impedire l'accesso all'impianto sportivo.	
	k. L'orario di utilizzo degli impianti sportivi è determinato con provvedimento del Sindaco reso noto mediante apposito avviso stabilmente affisso all'ingresso dell'impianto. Di norma è escluso il periodo notturno dalle ore 24.00 alle 08.00. Gli utenti non potranno accedere agli impianti sportivi in orario diverso da quello stabilito ed autorizzato.	
	l. Chiunque provochi un danno agli impianti, arredi ed attrezzature è obbligato al risarcimento del danno. Sono fatte salve le responsabilità di altra natura o di altri soggetti.	
	m. Nelle aree sportive e strutture di servizio è vietato fumare.	
	n. L'uso di tutti gli spazi degli impianti sportivi in concessione e dell'area esterna, dovrà svolgersi conformemente alle regole della correttezza per la loro buona conservazione e 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.

ART. 7 – TIPOLOGIE D'UTILIZZO E PREZZI

CAMPO SPORTIVO VARONE

Per l'utilizzo del campo da calcio in erba sintetica di Varone e del relativo servizio d'illuminazione e degli spogliatoi, al fine di consentire un'organica gestione del Centro sportivo, si individuano le seguenti tipologie d'utilizzo:

- utilizzo agevolato (limitato alle associazioni sportive aventi sede nel territorio del Comune di Riva del Garda ed iscritte all'apposita sezione dell'albo comunale previsto dal Regolamento Comunale per la Partecipazione e la Consultazione dei cittadini ed iniziative rientranti nella programmazione scolastica);
- utilizzo ordinario (tutti gli altri soggetti titolati).

I prezzi per l'utilizzo del terreno di gioco e dell'illuminazione del campo sportivo di Varone compreso l'uso dei singoli spogliatoi, per ogni turno di gioco prenotato (utilizzo max di h. 2,00), approvati con deliberazione della Giunta Municipale n. 894 dd. 10.12.2007, 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.

ART. 8 - USO COMUNALE

L'Amministrazione concedente si riserva l'utilizzo della sala riunioni e relativi servizi al primo piano della palazzina servizi/spogliatoi presso il Campo Sportivo di Varone.

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 (tre) 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 non comporta il venir meno di nessun obbligo a carico del Concessionario previsto dalla presente convenzione.

ART. 9 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a totale carico del Concessionario i seguenti oneri:

- custodia, apertura e chiusura dell'impianto sportivo in relazione a qualsiasi utilizzo di cui al presente disciplinare;
- spese per 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 degli impianti

sportivi, subentrando, per il periodo di durata della gestione, nei contratti di fornitura e somministrazione necessari per la conduzione degli impianti sportivi, e nel caso ciò non risulti tecnicamente possibile o opportuno, impegnandosi a rimborsare a semplice richiesta ogni spesa che il Comune dovesse anticipare;

- spese per la regolare manutenzione ordinaria dei campi sportivi e relative pertinenze, degli immobili e degli impianti compresa quella conseguente ad atti vandalici, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 11;

- spese per la segnatura periodica dei campi da calcio in erba, con prodotti idonei forniti dall'Amministrazione Comunale;

- rinnovo del certificato di omologazione del campo in erba sintetica per disputare i campionati della L.N.D. entro ogni scadenza periodica dello stesso. Gli oneri conseguenti costituiscono ad ogni effetto "oneri della gestione" e come tali vanno esposti nel rendiconto di cui al successivo art. 14.

ART. 10 – ULTERIORI DISPOSIZIONI PER UTILIZZO E GESTIONE DEI BENI IN CONCESSIONE

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. Il Concessionario assume la qualifica di titolare dell'impianto sportivo in materia di sicurezza ed igiene con gli oneri organizzativi e gestionali conseguenti ed è tenuto alla rigorosa osservanza delle prescrizioni e limitazioni previste dalle licenze di agibilità per effettuare attività sportiva, rilasciate ai sensi dell'art. 80 del T.U.L.P.S. con determinazioni n. 462 di data 30/05/2012 (campo da calcio di

Varone) e n. 49 di data 02/02/2015 (campo sportivo Benacense) dal dirigente del Servizio Polizia Amministrativa della Provincia Autonoma di Trento, che costituiscono allegati del verbale di consegna, così come delle eventuali modifiche e/o variazioni che potranno intercorrere in vigenza della presente concessione.

In particolar modo, il Concessionario deve dotarsi e dare esecuzione al Piano di sicurezza e provvedere all'aggiornamento delle misure di sicurezza di carattere gestionale (documento di valutazione dei rischi, piano d'emergenza, informazione e formazione del personale, in particolar modo di quello addetto alla gestione dell'emergenza), rendendo disponibile tale documentazione all'Amministrazione comunale.

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 i complessi sportivi, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

Il Concessionario deve 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 come disciplinato dai precedenti articoli senza che venga meno alcun obbligo a carico del Concessionario previsto dal presente disciplinare;
- assicurare il regolare funzionamento tecnico degli impianti garantendo agli utenti i livelli di comfort, sicurezza ed igiene necessari. Tutti gli addetti

	che il Concessionario intende incaricare direttamente o indirettamente	
	della conduzione degli impianti presenti dovranno essere tecnicamente	
	qualificati e muniti di abilitazione ove necessario;	
	- assicurare una perfetta conduzione sotto il profilo igienico con	
	l'assolvimento di tutte le operazioni di pulizia e sanificazione	
	programmata tutti i vani e locali con l'utilizzo di detergenti idonei (tutti i	
	locali e scale, servizi igienici, infissi in genere, pavimenti, aree gioco,	
	ecc.) e ogni qualvolta se ne presenti la necessità;	
	- pulizia delle tribune spettatori e di tutte le aree pertinenziali compreso lo	
	svuotamento dei cestini portarifiuti;	
	- gli impianti sportivi sono dotati di Defibrillatore Semiautomatico Esterno	
	(DAE), restano a carico della società sportiva gli adempimenti e	
	responsabilità previste dal Decreto del Ministero della Salute 24/04/2013	
	art. 5 e relativo allegato E;	
	- vigilanza e controlli per assicurare l'incolumità degli utenti nonché degli	
	addetti e l'integrità degli impianti, di mobili ed immobili, nonché il	
	rispetto delle norme d'uso;	
	- documentare al Comune la gestione sotto il profilo tecnico, statistico ed	
	economico, evidenziando in particolare quegli elementi che venissero	
	specificatamente richiesti;	
	- favorire 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, la pulizia periodica e la dotazione di	
	materiale di consumo necessario dei servizi igienici pubblici durante	

manifestazioni con presenza di pubblico.

Il Concessionario conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione dovrà garantire una efficiente assistenza dell'organizzazione con:

- la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive-squadre, pubblico spettatore, gruppi vari, scolaresche, ecc.);
- assicurare l'apertura e la chiusura dell'impianto secondo gli orari stabiliti per l'accesso al pubblico in base alle norme di regolamento e disposizioni del Sindaco di determinazione degli orari di apertura al pubblico;
- il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi utenti, delle necessarie concessioni e autorizzazioni;
- tenere in luogo ben visibile, all'ingresso dell'impianto, le tariffe per l'utenza e incaricarsi della loro riscossione;
- l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità dell'impianto;
- il rispetto del calendario ed orario di utilizzo delle attività programmate;
- la garanzia delle presenze di personale addetto (prima, durante e dopo le gare di campionato o manifestazioni varie);
- l'approntamento delle attrezzature sportive necessarie, in particolare per lo svolgimento della attività programmate;
- la fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
- il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
- la verifica dello stato di conservazione fisico-funzionale dell'intero impianto sportivo, segnalando tempestivamente al Comune ogni fatto o deterioramento rientrante nella manutenzione straordinaria che possa

nuocere al regolare funzionamento del servizio, gli interventi straordinari necessari ed i correttivi e dispositivi di miglioria funzionale e gestionale ritenuti utili;

- 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. 11 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Per quanto riguarda il Campo Sportivo di Varone, restano a carico dell'Amministrazione Comunale, anche con ricorso a ditte abilitate esterne, gli interventi di manutenzione periodica del tappeto erboso sintetico secondo le prescrizioni tecniche previste e sulla base di un calendario definito dall'amministrazione concedente, il taglio dell'erba della rampa a nord e rampe a lato tribuna nonché la manutenzione e conduzione dell'impianto di irrigazione.

Considerato che la palazzina denominata “colonia Sabbioni” che ospita sia gli spogliatoi dello stadio Benacense che altre attività ed utilizzi comunali, fa parte degli immobili per i quali è in essere il “servizio energia” come definito dal D.Lgs. 115/2008, in appalto a soggetto esterno cui spetta di garantire le prestazioni di fornitura dei combustibili e dei servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici di proprietà dell'Ente, l'Amministrazione mantiene la titolarità delle spese per riscaldamento e produzione acqua calda

sanitaria che assumono agli effetti del presente disciplinare qualifica di contributo in natura a sostegno dell'attività sportiva del Concessionario e come tali saranno annualmente quantificati ed evidenziati nei provvedimenti di riconoscimento dei benefici correlati alla gestione con pubblicazione sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione trasparente – Sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi economici ai sensi del D.Lgs. 33/2013. Per quanto riguarda lo Stadio Comunale Benacense, restano inoltre di competenza dell'Amministrazione Comunale, anche con ricorso a ditte abilitate esterne, gli interventi periodici di taglio dell'erba del terreno di gioco e pertinenze, la sua manutenzione compresa quella dell'impianto di irrigazione e del campo in erba sintetica e le manutenzioni periodiche dell'impianto luci posizionato sulle torri faro di illuminazione del terreno di gioco.

Per entrambi gli impianti sportivi, sono inoltre a carico del Comune l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria secondo le priorità e la legislazione che regola la propria attività gestionale. 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.

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), provvedendo a mantenere coperti di assicurazione della responsabilità civile i terzi per danni che dovessero

manifestarsi in conseguenza di tutte le attività svolte negli impianti, all'interno degli immobili o nei loro ambiti e pertinenze, con totale esonero del Comune da ogni responsabilità al riguardo; allo scopo il Concessionario provvederà a sottoscrivere idonea polizza R.C.T. con massimale unico, per ogni sinistro, non inferiore ad Euro 2.000.000,00 relativa agli immobili e strutture in concessione e gestione o nel loro ambito e pertinenze atte a coprire tutti i rischi conseguenti.

Le parti prendono atto che gli immobili concessi costituenti palazzina spogliatoi e servizi presso il Campo Sportivo di Varone e tribuna e palazzina spogliatoi presso lo Stadio Comunale Benacense, sono coperti da assicurazione per i rischi di incendio e R.C. comunale nell'ambito delle polizze globali che l'Amministrazione concedente ha in vigore per il proprio patrimonio. Spetta al Concessionario provvedere ad idonee coperture assicurative per i beni mobili e le attrezzature di sua proprietà che saranno sistemati all'interno dei locali concessi. Il Concessionario è inoltre tenuto ad attivare per tutta la durata del presente contratto per ciascuno degli impianti sportivi concessi una polizza assicurativa relativa al rischio locativo da incendio ad integrale copertura per il valore a nuovo degli immobili, per un valore pari a €. 700.000,00 (Euro settecentomila/00). Copia della predette polizze dovranno essere prodotte all'Amministrazione concedente, così come gli attestati di pagamento del premio annuale.

E' a carico del Concessionario la responsabilità per eventuali danni da ricondurre ad 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 nei complessi sportivi, non risponde a nessun titolo.

Di tutte le violazioni che dovessero essere contestate, risponde il Concessionario.

ART. 13 - PROVENTI DELLA GESTIONE

Rimangono ad esclusivo beneficio del Concessionario/gestore gli incassi delle attività a pagamento (rimborsi e/o tariffe), i contributi e gli eventuali proventi pubblicitari, con assolvimento a carico dello stesso di tutti gli adempimenti amministrativi e fiscali conseguenti. L'eventuale saldo gestionale attivo va obbligatoriamente impiegato dal Concessionario in interventi di manutenzione straordinaria e/o adeguamento dell'impianto, da documentare nel rendiconto della gestione di cui al successivo art. 14.

ART. 14 - RENDICONTO DELLA GESTIONE

Entro il mese di agosto di ogni anno, il Concessionario s'impegna a presentare al Comune il rendiconto della gestione della stagione di riferimento, coincidente con l'annata sportiva, secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione.

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 6 e 7.

ART. 15 - 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 e gestionali tenuto conto degli utilizzi delle associazioni sportive disciplinate al precedente art. 6 lettere a), b) e c).

ART. 16 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione sarà dichiarata decaduta, 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. 17 - 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. 18 - 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. 19 - 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 e integrazioni alle dotazioni 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 nel presente disciplinare, per reiterate contestazioni, per 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 dell'attività del concessionario, tramite i suoi servizi competenti, nei limiti previsti dal presente disciplinare e dalla legge.

ART. 20 - 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 dovuto 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. 21 - 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. 22 - 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. 23 – 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 DELL'AREA PATRIMONIO E QUALITA' URBANA

SOCIETA' SPORTIVA BENACENSE 1905 RIVA DEL GARDA

IL PRESIDENTE