

COMUNE DI PIEVEPELAGO

(Provincia di Modena)

CONTRATTO

PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE ALLO SCI CLUB S.ANNAPELAGO

PISTA DA FONDO DENOMINATA "STADIO DEL FONDO"

UBICATA IN S.ANNAPELAGO CENTRO

L'anno duemila____ (____), il giorno _____ del mese di _____
nella Residenza Municipale,

TRA

il COMUNE DI PIEVEPELAGO (C.F. 00632850368) rappresentato dal
Responsabile dell'area tecnica Corrado Ferroni che dichiara di agire e
stipulare esclusivamente a nome, per conto e nell'interesse del Comune di
Pievepelago ;

E

_____ - (C.F. _____ con sede in
_____ - frazione _____ - Via _____
rappresentato da _____ nato a _____ il
_____ e residente a _____ - Via
_____ - agendo nella sua qualità di _____ del
_____ presso la cui sede agli effetti della presente
risiede e a ciò espressamente autorizzato,

Premesso:

- che con determinazione nr. _____ del _____ e stata affidata
la gestione della pista da fondo di S.Annapelago denominata "stadio
del Fondo" ed ubicata in S.Annapelago centro a _____

_____;

- che con la stessa determinazione veniva approvata la bozza di contratto per la gestione suddetta;
- che la zona di partenza della pista è ubicata nel campo sportivo comunale che durante il periodo estivo viene concesso in gestione ad _____;
- che poichè durante il periodo invernale campo e spogliatoi non vengono utilizzati da tale società per ovvi motivi, durante lo stesso lo è necessario affidare la gestione del campo sportivo e spogliatoi per lo sport del fondo;
- che attualmente i consumi energetici sono ancora a carico dell'Amm.ne Comunale a titolo di contributo per il sostegno dell'attività sportiva;
- che, invece, per quanto riguarda l'impianto di illuminazione e di innevamento programmata si parla di un'unica utenza con gli impianti di risalita comunali la cui gestione è stata affidata alla Soc. Sa.Gi di S.Annapelago;
- che tale società ha a proprio carico le spese per l'energia elettrica dell'impianto di innevamento e che, non potendo provvedere alla divisione delle utenze si è stimato che quelle per la pista da fondo incidano per 1/3 sul totale delle stesse ed in tale percentuale verranno pagate dall'Amm.ne Comunale salvo verificare l'effettivo maggiore utilizzo da parte della SAGI;
- che sono in corso di ultimazione i lavori di costruzione della nuova cabina di trasformazione ma che al momento le utenze non sono divise;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Gestione degli impianti sportivi

Il CONCESSIONARIO si impegna a perseguire all'interno delle strutture e impianti oggetto della presente convenzione finalità sociali nella promozione e diffusione dell'attività sportiva del fondo.

Per gestione si intende quel complesso di attività necessarie per una corretta utilizzazione degli impianti, con lo scopo di consentire agli utenti lo svolgimento dell'attività sportiva nelle migliori condizioni possibili, adottando tutti i conseguenti accorgimenti con criteri di economicità, intesa come impiego razionale delle risorse disponibili, per ottenere il massimo vantaggio e il miglior rendimento possibile degli impianti.

I criteri di fondo cui si deve ispirare la gestione sono:

- a) la ricerca della massima qualità nella conduzione degli impianti e nella organizzazione delle attività a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- b) garantire l'uso più aperto, completo ed equo degli impianti coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
- c) mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare la domanda della disciplina sportiva del fondo a livello locale.

Articolo 2

Oggetto della concessione

Il COMUNE affida al CONCESSIONARIO, che accetta, la gestione degli impianti sportivi così specificati:

- a) Nr. 1 pista per sci nordico in S. Annalago Centro denominata "Stadio del

Fondo”

- b) Un fabbricato ad uso spogliatoi-noleggio-servizi igienici e stanza sciolinatura
- c) Nr. 1 fabbricato con ex garage ambulanza ad uso autorimessa pulmino e deposito sci;
- d) Un fabbricato ad uso deposito materiali vari (reti protezione, materassi ecc) e locale giuria nel periodo invernale
- e) Impianto di illuminazione per la lunghezza di km.1
- f) Nr. 1 battipista mod. Kassbohrer Pistenbully 160
- g) area sulla quale insiste la pista
- h) nr. 1 generatore neve tipo SUFAG
- i) eventuale attrezzatura da definire con determina del responsabile del servizio che verrà allegata al presente atto.
- j) L'uso di altri nr. 2 generatori neve verrà effettuato in accordo con la Società che gestisce gli impianti di risalita.

Tali impianti risultano in territorio del Comune di Pievepelago su area : in parte di proprietà comunale, parte concessa gratuitamente da privati e parte in locazione dalla Parrocchia.

I beni mobili ed immobili affidati saranno riconsegnati al COMUNE, al termine del periodo contrattuale, in condizioni compatibili al corretto utilizzo e al normale deterioramento dovuto all'uso, su certificazione di regolare consegna che il competente Ufficio Tecnico comunale rilascia, previa redazione in contraddittorio tra le parti di un verbale generale sullo stato degli impianti, arredi e materiali d'ambito.

Articolo 3

Durata

La durata della concessione è riferita ad un periodo di tre stagioni invernali e cioè : dal _20/12/2019 al 30/04/2020 . 01-12-2020/30-04-2021 e dal 01-12-2021 al 30-04-2022 purché non intervenga la cessazione anticipata per mancanza di neve che dovrà essere comunicata tempestivamente dal gestore al Comune .Tale comunicazione avverrà tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Inoltre la concessione potrà essere revocata dall'Amministrazione Comunale in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, qualora gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto.

Saranno di esclusivo uso dello sci club per la propria attività e ricovero attrezzature i fabbricati i di cui alle lettere c) e d) del precedente art. 2 per la durata dell'intero anno e cioè anche nel periodo maggio-ottobre.

Articolo 4

Obblighi e responsabilità del concessionario e del concedente

Il CONCESSIONARIO è tenuto a:

- sostenere i seguenti costi di gestione:
acquisto biglietti, eventuali spese relative al personale, piccole spese di manutenzione ordinaria della struttura, carburante battipista.
- presentare a fine gestione il rendiconto delle entrate e delle uscite;
- provvedere a propria cura e spese a piccoli lavori di ordinaria manutenzione, alla pulizia e alla custodia degli impianti e delle piste e aree di pertinenza nel pieno rispetto delle norme igieniche, sanitarie e relative alla

sicurezza vigenti nel periodo di vigenza del contratto, provvedere ad effettuare la neve artificiale quando le condizioni meteo lo consentano;

- rimontare le reti dietro la porta dal lato cimitero a fine stagione invernale
- **osservare scrupolosamente quanto dettato dalla normativa vigente in materia di gestione di piste da fondo .**
- provvedere alla apertura e alla chiusura dell'impianto e strutture annesse nel rispetto scrupoloso degli orari determinati dall'amm.ne com.le e assicurare un servizio di sorveglianza in modo da impedire l'accesso a persone non debitamente autorizzate;
- mantenere in stato di normale decoro gli ambienti, gli impianti e le attrezzature oggetto della presente convenzione;
- segnalare prontamente al COMUNE ogni necessità di interventi di manutenzione straordinaria ad eccezione di quelle imputabili ad uso improprio dell'impianto e/o ad un'omessa o impropria manutenzione ordinaria, per i quali dovrà provvedere direttamente e senza ritardo.

In caso di violazione degli obblighi previsti nel presente articolo il COMUNE, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, provvederà d'ufficio con addebito di spese al concessionario.

Il gestore si impegna, altresì:

- a) ad incentivare la pratica sportiva dello sci nordico ed a favorire attività ricreative di residenti, turisti e villeggianti mediante idonee iniziative da concordarsi con l'Amm.ne Com.le.
- b) a tenere aperto e funzionante durante la stagione invernale tutte le volte che l'innevamento della pista sia naturale che artificiale ne consenta l'utilizzo in sicurezza degli utenti con il seguente orario

giornaliero:

- periodo 26-12-/08-01- dalle ore 9.00 alle ore 16.00 e nelle serate di maggior afflusso turistico dalle ore 18.00 alle ore 22.00;
- dal 09-01 a fine stagione e precedentemente al 26/12
 - 1) infrasettimanale apertura diurna (apertura serale su convenzione per gruppi e sci club)
 - 2) week end apertura diurna dalle 09.00 alle 16.00 e serale ser richiesto dalle 18.00 alle 22.00.

c) Praticare i prezzi fissati dall'Amministrazione Comunale. Qualsiasi variazione dovrà essere comunicata ai fini dell'adozione della relativa deliberazione di giunta comunale.

Sono a carico del CONCEDENTE -AMMINISTRAZIONE COMUNALE :
le spese di assicurazione battipista, nonché pezzi di ricambio dello stesso, spese relative alle concessioni di piste affitti o indennità, le spese di energia elettrica impianto di illuminazione ed innevamento nella misura di 1/3 in quanto i 2/3 sono a carico del gestore impianti di risalita trattandosi di un'unica utenza.

Articolo 5

Manutenzione ordinaria degli impianti

Per manutenzione ordinaria si intendono quelle piccole riparazioni causate dal deterioramento dovuto ad un normale e corretto uso della pista e spogliatoi e ed attrezzature compresa manutenzione ordinaria del battipista (olio, filtri, ecc.). Gli interventi saranno effettuati con mezzi, strumenti e attrezzature del CONCESSIONARIO..

Articolo 6

Migliorie e addizioni

Il CONCESSIONARIO potrà eseguire, previo consenso dell'Amministrazione Comunale, opere e/o interventi di miglioria degli impianti che eccedono l'ordinaria manutenzione e gli interventi volti a garantire la buona conservazione degli impianti, purché non comportino modifiche alla destinazione d'uso. L'esecuzione di tali opere è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente. Tutte le opere e/o interventi di miglioria di cui sopra accederanno gratuitamente alla proprietà al termine della concessione.

Il CONCESSIONARIO non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento o miglioria dell'impianto che il COMUNE intendesse fare a proprie cura e spese, né potrà pretendere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività a causa dell'esecuzione dei lavori stessi.

Il Comune darà preventiva comunicazione al CONCESSIONARIO della data prevista per l'inizio dei lavori e del presunto termine degli stessi.

Articolo 7

Personale e responsabilità del concessionario

Il gestore sarà direttamente responsabile del personale impiegato nella gestione.

Tutti gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali del personale sono a carico del gestore il quale ne è il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.

Il CONCESSIONARIO e il proprio personale dovranno mantenere un comportamento civile e corretto nei confronti del pubblico; IL CONCESSIONARIO comunicherà, inoltre, quanto prima il nome del proprio

socio, dirigente ovvero dipendente o incaricato che sarà responsabile della gestione degli impianti a cui il COMUNE farà riferimento per ogni contingenza, relativa ai patti della presente convenzione, ove occorra.

Il CONCESSIONARIO dovrà provvedere tramite proprio personale ovvero propri incaricati, nonché soci o dirigenti all'adempimento degli obblighi di cui al presente atto e a munirsi delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi in materia di gestione piste da fondo.

Il CONCESSIONARIO assume ogni responsabilità per gli eventuali danni a cose e persone che si verificassero nel corso della gestione; da dette responsabilità il COMUNE resta in ogni caso esonerato.

Il CONCESSIONARIO risponde inoltre di tutti i fatti, nonché del comportamento del proprio personale ovvero dei propri soci volontari, che occorrono nel periodo di validità della convenzione; infine dovrà curare che i frequentatori degli impianti e delle strutture non arrechino disturbo alla quiete pubblica, offesa alla morale e al buon costume; dovrà altresì cercare di impedire che vi succedano disordini o tumulti anche denunciando alle competenti autorità i trasgressori.

Qualora particolari situazioni potessero ragionevolmente presupporre l'esistenza di rischi circa l'incolumità per gli utilizzatori/frequentatori degli impianti e strutture in oggetto, il CONCESSIONARIO ne interromperà immediatamente l'uso, in toto o in parte, prendendo tutte le precauzioni del caso.

Articolo 8

Polizze assicurative

Il COMUNE è dotato di assicurazione per i propri impianti del tipo: incendio,

furto, R.C.T./O e per i battipista R.C.A.

Il CONCESSIONARIO è tenuto a munirsi di una copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile verso terzi nonché, qualora si avvalga di lavoro subordinato, a stipulare adeguate polizze per responsabilità civile dei prestatori d'opera.

Fotocopia delle polizze di tempo in tempo vigenti unitamente al riscontro del pagamento annuale sarà trasmessa all'Ufficio contratti del COMUNE.

Articolo 09

Uso degli impianti

Al CONCESSIONARIO il COMUNE garantisce l'uso degli impianti di cui all'articolo 2 della presente per una quota di ore pari al 100% salvo quanto stabilito dal successivo art. 10

Il CONCESSIONARIO si impegna ad applicare una tariffa agevolata per favorire l'ingresso in fasce orarie prestabilite a gruppi, comitive, portatori di handicap ed allievi delle scuole locali.

.

Articolo 10

Facoltà e obblighi del concedente

Il COMUNE si riserva il diritto di poter utilizzare gli impianti oggetto della presente convenzione con i relativi servizi qualora intervengano ragioni straordinarie o per gravi motivi di pubblica utilità (senza che la Società nulla possa pretendere).

L'Amministrazione comunale si riserva, comunque, di usufruire degli impianti per:

Giochi della Gioventù , campionati studenteschi di ogni ordine e grado, ma

sempre ed esclusivamente in relazione alla disciplina dello sci nordico.

Tale utilizzo dovrà essere comunicato al CONCESSIONARIO con un congruo anticipo.

Articolo 11

Ispezioni

Il personale autorizzato del COMUNE potrà in qualsiasi momento effettuare verifiche, ispezioni e controlli al fine di accertare il rispetto delle norme previste nel presente atto, alla presenza di un incaricato del CONCESSIONARIO.

Articolo 12

Corrispettivo

Trattandosi di un settore da incentivare, si concorda che gli incassi relativi alla vendita dei biglietti verranno introitati dallo Sci Club che avrà però l'obbligo di presentare entro il 15-04 al Comune il rendiconto delle entrate e spese effettuate

Sempre per lo stesso motivo il Comune potrà elargire a titolo di parziale rimborso spese per la custodia e l'apertura dell'impianto (negli orari imposti dall'amministrazione) una somma da concordare volta per volta a seconda dell'andamento stagionale e di eventuali manifestazioni richieste dal Comune.

Potrà essere assegnato un contributo annuale a sostegno delle attività intraprese dietro richiesta della società da valutare dal Comune volta per volta e a seconda delle disponibilità finanziarie e della validità delle attività intraprese.

La presente convenzione non costituisce impedimento o preclusione alla concessione di eventuali specifici benefici, anche di natura economica, al

CONCESSIONARIO a fronte di iniziative o attività che rientrino negli obiettivi del COMUNE.

Eventuali utili derivanti dal rendiconto dovranno essere investiti in opere di miglioramento dell'impianto.

Articolo 13

Pubblicità

Il CONCESSIONARIO ha il diritto esclusivo di installare cartellonistica pubblicitaria all'interno dell'impianto, per il periodo di validità della presente concessione, tra cui targhe, scritte ed insegne, di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro dell'impianto.

Gli oneri conseguenti a quanto previsto nel presente articolo sono a carico del CONCESSIONARIO.

Il gestore ha la facoltà di concedere a terzi di installare cartellonistica pubblicitaria, compatibilmente con gli spazi ancora disponibili e con oneri e responsabilità a carico dei contribuenti.

I contenuti dei messaggi non dovranno essere contrari alla morale, escludendo inoltre qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata al COMUNE per eventuali manomissioni del materiale ad opera degli utenti o di terzi.

Articolo 14

Spese

Le spese contrattuali derivanti dal presente atto sono a carico del CONCESSIONARIO.

Articolo 15

Divieto di cessione

La presente convenzione non e' in alcun caso cedibile a terzi, ne' come sub-concessione, ne' come cessione del contratto.

Articolo 16

Penali

Nel caso il CONCESSIONARIO contravvenga a quanto stabilito nel presente contratto, il COMUNE erogherà una sanzione compresa tra € 100,00 e € 1.000,00, commisurata al danno procurato. Si precisa che la presente sanzione sarà applicabile solo dopo che sarà decorso inutilmente un congruo termine per provvedere.

Articolo 17

Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in attuazione del presente contratto, le stesse saranno deferite al giudizio di tre arbitri, che le parti stabiliscono e decidono possano procedere ex aequo et bono senza formalità di rito e con giudizio inappellabile.

Gli arbitri saranno: un esperto nominato dal COMUNE, un esperto nominato dal CONCESSIONARIO e un terzo, con funzioni di Presidente, nominato di comune accordo; in caso di disaccordo la nomina del terzo esperto sarà effettuata dal Presidente del Tribunale di Modena. Le decisioni saranno comunicate per iscritto tramite lettera raccomandata a ricevuta di ritorno e le parti si impegnano ora per allora a darne esecuzione nei tempi più brevi possibili i cui limiti saranno comunque fissati dal collegio.

Le spese necessarie al funzionamento del collegio saranno a carico della parte ricorrente mentre le adunanze del medesimo si svolgeranno presso la

**ADEMPIMENTI PER LA CORRETTA GESTIONE
DELLA PISTA DA SCI NORDICO IN S.ANNAPELAGO –
CENTRO.)**

Manutenzione ordinaria

- Prestazioni di manutenzione ordinaria della pista, ripristino recinzioni e rete al termine della stagione. Manutenzione e pulizia scoline per regimazione acque , rifacimento siepi all'interno della pista e loro montaggio e smontaggio a fine e inizio stagione.
- Pulizia dei fabbricati di servizio.
- Materiale di pulizia e disinfezione spogliatoi
- Biglietti
 - spese per carburante battipista, olio, filtri etc.

VIGILANZA E CUSTODIA

- Interventi di vigilanza, di controllo e custodia delle strutture interne ed esterne degli impianti ed aree di pertinenza, in orario di svolgimento dell'attività.

Nei periodi di chiusura (per maltempo o altro) da comunicarsi al Servizio Sport del Comune, si riduce l'azione di vigilanza e custodia, ma va comunque assicurato almeno un sopralluogo giornaliero per controllare le situazioni e verificare l'esistenza di danni alle strutture o attrezzature.

COMUNE DI PIEVEPELAGO

IL CONCESSIONARIO