
**Concessione dello stadio Amerigo Liguori
per l'anno calcistico 2026/2027 - CIG: _____**

CONVENZIONE

TRA

il **Comune di Torre del Greco (NA)** con sede in via del Plebiscito-Palazzo Baronale C.F./P.IVA 80047160637 in persona del suo rappresentante, Dirigente del II Settore "Politiche Culturali, Sportive, Educative e Giovanili, Biblioteca Villa Macrina - Patrimonio Cittadino" di seguito denominato **CONCEDENTE**, Dr.....nato ae domiciliato per la carica presso la sede del Comune

E

la (C.F./P.IVA. N.....) con sede in
..... Via, nella persona del presidente pro-tempore sig.
..... nato a..... ile residente in via
..... di seguito denominato **CONCESSIONARIO**

SI STIPULA E SI CONVIENE:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Lo scopo della presente convenzione riguarda la gestione, l'utilizzo, la custodia e la conservazione dell'impianto-sportivo comunale "A. Liguori" per finalità sportive e di aggregazione sociale.

L'uso dell'impianto deve comunque improntarsi alla massima fruibilità da parte dei cittadini, di istituti scolastici, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per le attività sportive, ricreative e sociali ed è garantito, sulla base di criteri obiettivi e trasparenti, a tutte le società sportive ed associazioni sportive che praticano le attività a cui l'impianto è destinato che pertanto verrà garantito per il tramite della concessionaria.

Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, al fine di permettere l'uso dell'impianto comunale anche alle altre realtà sportive, è obbligato ad assicurare la relativa fruizione nel rispetto dei principi richiamati dal vigente "Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale, delle palestre annesse agli edifici scolastici e del campo polivalente" approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 34 del 16/05/2018 di cui dichiara di averne

conoscenza e precisamente nel rispetto, tra gli altri, del principio di eguaglianza dei diritti degli utenti e di partecipazione espressamente sanciti all'art. 2, soprattutto per quanto attiene la determinazione delle tariffe da applicare di cui alla D.G.C. 346 del 04/11/2025. All'uopo il Concessionario, durante l'utilizzo del complesso da parte di soggetti terzi, è obbligato a rimuovere da tutti gli spazi superficiali dell'impianto tutti i materiali usati per gli allestimenti e le partite disputate manlevando l'Ente da qualsiasi tipo di responsabilità verso terzi.

La concessione viene, come sopra, attribuita per le finalità di cui in premessa e con le modalità, i termini e le condizioni tutte di cui al presente atto, per consentire alla Concessionaria di svolgere l'attività calcistica relative al perseguimento delle finalità sociali e sportive della Concessionaria e, in particolare, le attività del Campionato di LND secondo i calendari predisposti dalla Lega, oltre allo svolgimento delle attività giovanili e a quelle di società eventualmente convenzionate di cui l'Ente deve avere preventiva comunicazione.

In particolare, la presente concessione è volta a consentire alla concessionaria la partecipazione e/o lo svolgimento:

- ✓ delle partite di calcio del Campionato di LND secondo i calendari emanati dall'Organizzatore delle competizioni;
- ✓ delle partite amichevoli, eventualmente organizzate anche sotto forma di mini tornei;
- ✓ delle sedute di allenamento della squadra e attività giovanili;
- ✓ di ogni altro evento comunque connesso e/o attuativo delle finalità di cui alla presente convenzione.

Il Concessionario inoltre, consentirà, l'utilizzazione dell'impianto oggetto della presente concessione, in un ambito di ottimizzazione dello stesso e temperate da un'equa e massima fruizione da parte dei cittadini e di altre associazioni/società sportive, manifestazioni calcistiche riconosciute dai competenti organi federali nazionali o internazionali, nell'ambito di tornei e campionati ufficiali, e/o partite amichevoli, assumendo comunque a suo carico il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti sollevando l'Ente da qualsiasi responsabilità.

L'impianto sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti alla concessionaria; al termine della gestione dovrà essere riconsegnato all'Autorità Comunale in buono stato.

Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico della concessionaria: a questo scopo dovrà essere redatto apposito verbale di consegna e riconsegna dell'impianto, sottoscritto dalle parti interessate.

Nel verbale di consegna sarà specificato lo stato degli impianti, anche rispetto alla loro rispondenza alle norme di sicurezza vigenti.

È fatto divieto alla concessionaria di sub-concedere l'impianto sportivo.

La concessionaria dichiara di assoggettarsi alle norme previste dal vigente "Regolamento per uso e gestione degli impianti sportivi".

ART. 2 - FINALITÀ

Lo scopo della convenzione consiste nella realizzazione delle finalità sportive e sociali che il Comune persegue e in particolare:

- ✓ garantire il più ampio uso dell'impianto per favorire e promuovere l'attività sportiva di tutti i cittadini, con particolare riguardo ai giovani e a tutte le società o associazioni sportive che intendessero utilizzare la struttura;

- ✓ consentire al Comune il risparmio di parte delle spese di gestione degli impianti, così come richiesto dalle leggi finanziarie per i servizi a domanda individuale;
- ✓ consentire ai singoli cittadini, gruppi sportivi, enti, associazioni di usufruire delle strutture suddette in maniera ottimale, anche in fasce orarie più ampie;

La gestione dell'impianto sportivo, pertanto, non potrà essere effettuata per scopi diversi, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune.

Eventuali norme statutarie della Concessionaria in contrasto con il principio sopraindicato sono da considerarsi nulle ai fini della presente convenzione.

ART. 3 - BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente concessione in uso di bene patrimoniale ha specificatamente ad oggetto i manufatti, così come riportati di seguito comprensiva dell'area di parcheggio retrostante il settore Distinti:

- campo di gioco in erba sintetica omologato per lo svolgimento di campionati di Lega Nazionale Dilettantistica (LND);
- gradinate della Tribuna in c.a. V. Strino (comprendente tribuna Autorità e tribuna stampa, Sala GOS e Servizi), della Curva Nord, Distinti A+B (ospiti), Tribunetta c.a. per diversamente abili, per una capienza complessiva pari a 3.377 inclusi 12 posti nel settore disabili (come risulta dall'ultimo certificato di agibilità dell'11/09/2020) così suddivisi: Tribuna Strino 1.958; Curva Nord 162; settore distinti (A+ B) 1.255;
- gli spazi esterni e di accesso, le aree esterne di prefiltraggio (queste ultime in occasione-di svolgimenti di incontri ufficiali che prevedono la presenza del pubblico);
- locale infermeria - blocchi spogliatoi nord e sud - uffici e sala stampa e blocchi wc pubblico;
- tutti i locali (wc, centrale elettrica, gruppo di continuità, centrale per irrigazione campo) posti dal lato settore ospiti;
- gli impianti tecnologici presenti (luce, acqua, gas, antincendio, riscaldamento, ecc.);
- impianto di illuminazione (torri faro);
- impianto audio e video sorveglianza, inclusa l'area G.O.S.;
- impianto di irrigazione;
- attrezzature ed arredi esistenti nel suddetto impianto.

Il Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2051 del Codice Civile, trasferisce in capo al Concessionario la completa traslazione della custodia e del potere di governo della cosa. Il concessionario si impegna a rispettare la presente convenzione, il vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi, tutte le norme di sicurezza, comprese quelle in materia di microclima (estivo ed invernale), di igiene e delle disposizioni di legge vigenti disposte da Autorità superiori (quali il CONI, il Ministero della Salute, ecc.), in quanto applicabili alle attività sportive svolte nel predetto impianto sportivo.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente convenzione ha validità dal 01/09/2026 fino al 30 agosto 2027. La convenzione verrà a scadere automaticamente senz'altro avviso o disdetta.

La Concessionaria, per specifiche manifestazioni indicate dal Concedente, metterà a disposizione

l'impianto ivi compresi i locali accessori, garantendo tutti i servizi indispensabili per l'utilizzo dello stesso, per almeno 30 (trenta) giornate nella stagione sportiva 2026/2027, non coincidenti con quelle destinate agli eventi dei calendari calcistici predisposti dalla LND, e previo accordo tra le parti con richiesta inviata dal Concedente alla Concessionaria almeno dieci giorni prima. In tali occasioni la concessionaria sarà tenuta ad assicurare la presenza e l'impegno di personale proprio addetto al funzionamento, controllo e pulizia della struttura, rientrando il servizio all'interno delle attività per le quali viene concesso

La concessione si intende risolta di diritto qualora nel corso della gestione fossero emanate norme legislative in contrasto con la concessione stessa, mentre se fossero emanate norme che ne dovessero variare i presupposti, la convenzione sarà riveduta dalle parti.

ART. 5 - CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo relativo alla concessione in uso dei beni individuati nel rispetto delle finalità e le destinazioni prescritte in esecuzione alla presente Convenzione è fissato in euro € 50.000,00 compresa IVA scomputabile/compensabile mediante l'esecuzione diretta dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti nel Computo Metrico allegato redatto dall'Ufficio Manutenzione dell'Ente.

I lavori, a scomputo del canone concessorio, dovranno essere ultimati entro e non oltre, pena la rescissione contrattuale, il 28/02/2027.

Il procedimento per lo scomputo della spesa è il seguente:

- 1) **Verifica dei tecnici comunali:** Al termine dei lavori, l'Ufficio Tecnico del Comune di Torre del Greco effettua un sopralluogo per verificare che le opere eseguite corrispondano al Computo Metrico Approvato. Viene redatto il certificato di regolare esecuzione;
- 2) **Presa d'atto dei lavori a scomputo:** Il Dirigente del Settore Sport riceve la documentazione (fatture quietanzate, bonifici parlanti della Concessionaria e certificato di regolare esecuzione) e quantifica la cifra finale da compensare;
- 3) **Compensazione contabile:** l'Ufficio Ragioneria emette un **mandato di pagamento a copertura** (per i lavori ricevuti sul proprio patrimonio comunale) e una **reversale d'incasso** (per il canone dovuto dalla Concessionaria). I due importi si azzerano a vicenda nei limiti della spesa autorizzata. La Concessionaria non dovrà versare il canone per le mensilità o l'annualità coperto dal valore dei lavori

Perché i lavori siano riconosciuti validi a scomputo la Concessionaria deve rispettare i seguenti requisiti inderogabili:

- a) **Autorizzazione preventiva scritta:** Non è possibile fare i lavori e poi chiedere lo sconto. Qualsiasi opera deve essere preventivamente approvata con una Delibera/Determina del Concedente che autorizzi espressamente lo scomputo sul canone.
- b) **Tracciabilità dei flussi:** La Concessionaria deve pagare le ditte solo ed esclusivamente tramite **bonifici bancari dedicati** (indicando il codice CIG dell'appalto o comunque inserendo nella causale i riferimenti del provvedimento autorizzatorio comunale).

ART. 6 - GESTIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO

La buona gestione e conduzione dell'impianto sportivo è condizione necessaria per il mantenimento della concessione. Detta buona gestione verrà verificata dal Concedente attraverso sopralluoghi dei propri uffici che potranno essere effettuati senza alcun preavviso e senza possibilità di opposizione da parte della Concessionaria.

Eventuali infrazioni contestate e non regolarizzate potranno comportare la risoluzione della

concessione.

Tutte le prestazioni oggetto della presente convenzione sono da considerarsi a ogni effetto servizio pubblico e per nessuna ragione potranno essere abbandonate o sospese.

La concessionaria:

- subentra al Comune in tutti i diritti e obblighi verso gli utenti nella qualità di custode ex art. 2045 e 2051 del codice civile;
- dovrà garantire la presenza del personale necessario per la custodia, pulizia, vigilanza e manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo, garantendone il funzionamento e il corretto utilizzo, nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge applicabili ed estensibili all'impianto in oggetto e al personale utilizzato per la sua gestione;
- dovrà consentire la fruibilità dell'impianto alle associazioni/società sportive, enti, soggetti pubblici e privati, scuole, privati cittadini che ne facciano richiesta nel rispetto della massima disponibilità e previo pagamento al Concessionario di quanto stabilito con DGC 346 del 04/11/2025.

ART. 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA

La Concessionaria dovrà svolgere la manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, degli arredi e di ogni altra attrezzatura presente nello Stadio comunale, mediante ditte specializzate. Le copie dei contratti che la Concessionaria è obbligata a sottoscrivere dovranno essere trasmesse all'Ente entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente atto.

A titolo esemplificativo si elencano alcune tipologie di opere di manutenzione ordinaria:

- manutenzione ordinaria del campo in erba sintetica, così come definita dai vigenti regolamenti in materia, nessuno escluso;
- manutenzione periodica di porte, infissi e finestre, ivi compresa la sostituzione di sedute, serrature deteriorate, vetri rotti e riverniciatura di parti in legno o in metallo;
- manutenzione delle rubinetterie e degli scarichi delle docce e dei servizi igienici;
- piccoli interventi relativi al funzionamento dei servizi igienici;
- imbiancatura dei locali;
- taglio dell'erba, irrigazione e concimazione delle aree verdi di pertinenza nonché alla potatura annuale di alberi e siepi-e trattamenti anticrittogamici in caso di necessita;
- pulizia della struttura nella sua totalità e delle aree di pertinenza, organizzando il servizio in modo da garantire la corretta fruibilità della struttura e di non interferire con le attività sportive, nel rispetto, delle norme di sicurezza e di igiene;
- arredo sala doping;
- manutenzione, riparazione, pulizia e verifica periodica delle attrezzature tecniche e di gioco;
- pulizia e disostruzione delle grondaie e delle pluviali, spurgo dei chiusi nei pozzetti e delle condutture delle acque piovane che occorrono al deflusso e al drenaggio delle acque piovane;
- manutenzione di recinzioni, transenne, cancelli, con verniciatura periodica e sostituzione di parti deteriorate;
- accertarsi periodicamente e tutte le volte che si rende necessario, nel modo che si riterrà più opportuno, che le varie parti degli impianti tecnologici funzionino perfettamente;

- manutenzione di opere murarie in genere (ad esempio: pavimenti, rivestimenti, ecc.);
- sostituzione lampade e riparazione guasti elettrici in genere;
- manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici in generale esistenti all'interno, della struttura (luci, gas, riscaldamento, sonoro, videosorveglianza, illuminazione torri faro, illuminazione esterna, ecc...);
- provvedere a proprie spese a tutti i materiali occorrenti per la manutenzione;
- garantire un servizio di reperibilità 24 ore su 24 per intervenire nei tempi più rapidi possibili per disfunzioni, dispersioni ed irregolarità della struttura;
- provvedere alla manutenzione del generatore di corrente per tutta la durata del campionato;
- farsi carico di tutti i contributi per le assicurazioni sociali anche in deroga ad eventuali norme legislative che predisponessero l'obbligo del pagamento in solido con il Comune e con esclusione di qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune medesimo;
- quant'altro necessario da svolgere con diligenza del buon padre di famiglia e nel rispetto della normativa vigente, per l'utilizzazione di quanto dato in concessione.

La manutenzione ordinaria dei beni sarà eseguita dalla Concessionaria e sarà controllata, per il tramite degli uffici comunali, preposti. Il concessionario resta sempre responsabile di qualunque guasto/malfunzionamento/danneggiamento dei beni concessi, con obbligo di provvedere a conseguente ripristino a totale cura e spese.

La concessionaria si impegna alla riparazione e alla sostituzione di tutti i componenti di consumo e delle attrezzature utilizzate per la manutenzione.

Resteranno a carico della concessionaria tutte le opere di straordinaria manutenzione resesi necessarie per incuria, per improprio utilizzo, per mancata esecuzione della ordinaria manutenzione, o per intempestiva segnalazione all'Amm.ne Comunale di eventuali danni o guasti verificatisi.

ART. 8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO SPORTIVO:

Si intende per manutenzione straordinaria:

- rifacimento completo del campo di calcio;
- ricarica completa del fondo, da effettuarsi con cadenza biennale o triennale, previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- totale sostituzione di pali e reti metalliche di recinzione;
- totale sostituzione di attrezzature meccaniche utilizzate per la manutenzione (trattorini, traccialinee, decespugliatori etc..);
- riparazione straordinaria o sostituzione di caldaie, bruciatori, boiler, pompe, autoclavi, serbatoi, termosifoni e ogni altro componente dell'impianto termico, idrico, elettrico non rientrante nella ordinaria manutenzione;
- riparazione straordinaria o sostituzione attrezzature sportive (panchine sul terreno di gioco, pali, etc.);
- rifacimento di asfaltature, pavimentazioni, intonaci, fognature, condotte idriche e termiche, impianti di illuminazione, interni e esterni, non rientranti nella ordinaria manutenzione;
- sostituzione delle lampade delle torri di illuminazione e delle batterie dell'impianto di riserva;
- aggiornamenti, miglioramenti e adeguamenti dell'impianto alle norme di legge e

disposizioni Coni;

- opere connesse con eventuale uso straordinario dell'impianto sportivo da parte della Amministrazione comunale.

ART. 9 - OBBLIGHI DELLA CONCESSIONARIA

La concessionaria, per garantire la vigilanza della struttura e la fruibilità delle docce e dei servizi igienici, deve assicurare la presenza dei propri addetti durante l'orario di funzionamento dell'impianto sportivo da chiunque utilizzato, garantendo la pulizia e il riordino degli spogliatoi, dei servizi igienici interni ed esterni (bagni pubblici) e di tutti gli spazi utilizzati al termine dell'attività giornaliera o durante le gare e comunque prima dell'inizio dell'attività sportiva del giorno successivo.

Se necessario, dovrà provvedere al riordino degli spogliatoi anche durante le partite e gli allenamenti, al fine di garantire lo svolgimento ottimale delle attività che si susseguono nell'arco della giornata.

La pulizia dell'intero impianto, compreso lo spazzamento delle tribune e delle aree limitrofe, sarà eseguita in modo da garantire la migliore igienicità dei servizi (bagni, docce, lavabi, W.C., etc.).

Verificare, dopo ogni evento sportivo con presenza di pubblico, l'integrità degli arredi e dei sediolini della tribuna "Strino" provvedendo, in caso di rottura o manomissione degli stessi, immediatamente o comunque prima del successivo evento sportivo alla riparazione/sostituzione dell'elemento danneggiato.

ART. 10 - ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

La gestione dello Stadio comunale comporta l'assunzione dei seguenti oneri ed obbligazioni:

- apertura, chiusura, guardiania dell'impianto sportive, custodia dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree compreso qualsiasi onere per la creazione delle zone di filtraggio e prefiltraggio e quanto altro disposto dagli organi preposti per la pubblica sicurezza. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità derivante dal mancato esercizio delle attività di vigilanza e di controllo da parte del concessionario. La vigilanza ed il controllo non implicano in alcun modo la responsabilità del Comune nell'uso dell'impianto sportivo, delle attrezzature e degli accessori, responsabilità che ricadrà, sempre ed esclusivamente, sulla concessionaria;
- i costi relativi ai consumi di tutte le utenze (acqua, energia elettrica, gas, ecc.) per la qual cosa dovrà provvedere ad attivare i contratti di erogazione con gli enti preposti e ad intestarseli entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione. Sono a carico della concessionaria tutti gli oneri derivanti dalla gestione e dal mantenimento della centrale termica, idrica, elettrica e dei gruppi elettrogeni;
- il servizio di pulizia e sorveglianza, con particolare riguardo alle tribune e servizi annessi, spogliatoi, infermeria e sala stampa;
- il costo relativo alla tassa sui rifiuti (TARI) ed ogni altra eventuale tassa locale (CUP, Diritti sulle affissioni pubblicitarie, etc.);
- nominare un responsabile della conduzione tecnica e funzionale dell'impianto;
- la presenza all'interno del GOS di personale adeguatamente formato secondo le indicazioni fornite dal Commissariato di PS di Torre del Greco;
- garantire un servizio di reperibilità 24 ore su 24 per intervenire nei tempi più rapidi possibili per disfunzioni, dispersioni ed irregolarità della struttura;

- presentare entro il 28 febbraio 2027 relazione su tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti a scomputo del canone concessorio e degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria ulteriori eseguiti;
- rispettare tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti e future in materia di utilizzo degli impianti sportivi e comunque attinenti la concessione di che trattasi, le norme fiscali, le norme antinfortunistiche e quelle relative alla sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro;
- dotare l'impianto, secondo quanto previsto dall'art.5 del decreto del 24/04/2013, pubblicato sulla G.U.n.169/2013, di defibrillatori in numero adeguato provvedendo alla formazione del proprio personale per l'uso dello stesso, alla manutenzione del suddetto dispositivo e all'apposizione di idonea segnaletica relativa alla presenza del dispositivo.
- eseguire, previa autorizzazione del proprietario che, decorsi i 30 giorni dalla richiesta da effettuarsi a mezzo posta elettronica certificata al competente Ufficio tecnico comunale si intende concessa, eventuali adeguamenti funzionali alla struttura sportiva "A. Liguori" per la disputa di incontri calcistici ufficiali impartiti dalla "FIGC" o dalle autorità competenti in materia di pubblica sicurezza; competeranno alla concessionaria, oltre agli oneri per la manutenzione ordinaria tutti i necessari interventi di ammodernamento e adeguamento dell'impianto ai sensi delle nuove normative federali relative al campionato di riferimento.

ART. 11 - OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale deve farsi carico della manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo.

Il concedente può programmare ed eseguire interventi strutturali e/o di ampliamento dell'impianto, se previsti dal Programma Pluriennale degli investimenti, a seguito di finanziamenti erogati da altri enti. La presente riserva non costituisce, in alcun caso, impegno e/o obbligazione nei confronti della concessionaria.

Quest'ultima, tuttavia, potrebbe essere chiamata a realizzare direttamente le opere oggetto di finanziamenti, su motivata scelta dell'Amministrazione, qualora sussistano le condizioni di legge. La concessionaria è autorizzata ad eseguire opere di completamento e/o miglioramento, anche a seguito di finanziamenti pubblici, previo nulla osta dell'Ente concedente. Tali opere si intendono acquisite in proprietà del Comune di Torre del Greco per accessione, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'art. 936 del Codice Civile. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dall'ente, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17 comma 3 lettera e) del D.P.R. 5 giugno 2001 n. 380. Per eventuali migliorie non autorizzate, l'ente si riserva la facoltà di richiedere il ripristino dello status quo ante con spese a carico del concessionario.

Restano a carico della concedente:

- verifica periodica impianti termici e connessi controlli previsti per legge;
- la verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della competente autorità con pagamento dei relativi oneri;
- l'eventuale rinnovo e omologazioni per svolgimento attività sportiva;
- l'acquisizione e/o il rinnovo del certificato di idoneità statica ai sensi del D.M.18.3.1996;
- la tenuta del registro delle manutenzioni periodiche;
- intervento periodico di bonifica e derattizzazione del sito anche a tutela della salute pubblica di tutti coloro che frequentano l'impianto. All'uopo a richiesta dell'Ente dovrà esibire la

relativa certificazione a riprova degli interventi effettuati;

- garantire, per tutta la durata della presente convenzione, che l'impianto, così come concesso in uso, è idoneo alla sua destinazione ed in regola con la normativa che disciplina gli impianti ove debbano svolgersi pubblici spettacoli, come da certificazione di agibilità;
- garantire, per il tramite del competente Ufficio tecnico comunale, l'efficienza statica dell'impianto e l'agibilità;
- verificare la solidità statica e strutturale dello Stadio e di ogni sua parte e ai relativi interventi e certificazioni.

ART. 12 - MODIFICAZIONI ED ADDIZIONI AL BENE CONCESSO

Il Concessionario ha facoltà di ristrutturare, al fine di ottimizzarne l'uso secondo destinazione, i beni oggetto della presente concessione. Qualunque stabile modificazione che comporti autorizzazione da parte di Enti dovrà essere preventivamente autorizzata dal Concedente, per il tramite dell'Ufficio tecnico comunale competente, salva la risoluzione immediata della presente concessione, senza la necessità di ulteriore comunicazione, con titolo a rivalersi per i danni arrecati da parte del Concedente.

La concessionaria si intende autorizzata allo svolgimento dei lavori di ristrutturazione se decorsi 30 giorni dalla richiesta di autorizzazione, da effettuarsi a mezzo posta elettronica certificata al competente Ufficio tecnico comunale, la stessa non venga negata (silenzio assenso).

Le eventuali modificazioni edilizie che si intendano apportare, ad opera del Concessionario, al bene oggetto della presente convenzione dovranno intervenire nel rispetto delle disposizioni di legge.

Nei casi di cui al presente articolo la progettazione, la direzione dei lavori e l'esecuzione dovranno, essere eseguite dal Concessionario sotto la vigilanza del Comune attraverso i propri uffici tecnici competenti.

Tutte le migliorie e le addizioni apportate dal Concessionario al bene oggetto della presente concessione e non asportabili, in deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., rimarranno ad esclusivo beneficio del Comune, senza alcun diritto per la concessionaria di indennizzo, rimborso, risarcimento o rivalsa. Il Comune rinuncia sin d'ora a chiedere il ripristino dei luoghi interessati alle modificazioni previste dal presente articolo in sede di riconsegna del bene oggetto della presente concessione, qualora siano stati effettuati a regola d'arte e conformemente alle Norme e ai Regolamenti di settore.

ART. 13 - ADEMPIMENTI IN MATERIA DI SICUREZZA

Sono a carico della Concessionaria:

- 1) tutti gli oneri, obblighi e adempimenti diretti ed indiretti riconducibili alle norme in materia di sicurezza di cui al D. Lgs. n.81/2008, con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità;
- 2) la predisposizione, l'aggiornamento, la verifica e l'attuazione del documento valutazione rischi (D.V.R.) ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e la predisposizione del piano di sicurezza e di emergenza, ai sensi dell'art.19 del D.M.18.03.96 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi".

La documentazione di cui al precedente comma 2 dovrà essere presentata entro e non oltre giorni 60 (sessanta) dalla stipula del presente atto.

Entro giorni 15 dalla stipula del presente atto il concessionario dovrà comunicare il nominativo del Responsabile Prevenzione e Protezione ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 ed il Responsabile della

Sicurezza ai sensi del D.M.18.03.96.

La presenza del responsabile della sicurezza deve essere garantita durante il periodo di funzionamento dell'impianto in presenza di pubblico, in ottemperanza all'art. 19 del D.M.18.03.96, assicurando il mantenimento delle condizioni di sicurezza, nel rispetto del relativo piano di sicurezza.

Il Concessionario è tenuto, inoltre, all'osservanza delle disposizioni dettate dal D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro, in quanto applicabili assumendo la qualità di Datore di lavoro. Il concessionario prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti.

ART. 14 - OBBLIGHI ASSICURATIVI

La concessionaria risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D. Lgs. n. 81/08 s.m.i. e si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, azione presente o futura per danni di qualsiasi genere comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della convenzione.

La concessionaria è responsabile dei danni arrecati a persone o case, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione e tenuta a predisporre ogni documentazione necessaria e richiesta dalla normativa vigente.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, a tutela del patrimonio immobiliare di proprietà comunale e di proprietà del concessionario, quest'ultimo dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa contro INCENDI ED EVENTI SPECIALI che dovrà prevedere, tra le altre, anche le seguenti garanzie:

- ✓ incendio, esplosione, scoppio, azione del fulmine, implosione;
- ✓ fumo, onda sonora, urto veicoli stradali;
- ✓ acqua condotta, spese ricerca e riparazione del danno, danni da occlusione di condutture;
- ✓ eventi atmosferici (trombe d'aria, vento forte, grandine, ecc.);
- ✓ eventi sociopolitici (atti vandalici e/o dolosi, terrorismo, sabotaggio, occupazione, ecc.);
- ✓ fenomeno elettrico a macchine ed impianti elettrici ed elettronici;
- ✓ colpa grave del Contraente/Assicurato;
- ✓ onorari periti;
- ✓ anticipo indennizzi;
- ✓ assicurazione del valore a nuovo (costo di ricostruzione e/o di rimpiazzo) contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, anche di tipo catastrofale, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile.

Relativamente alla RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI E VERSO PRESTATORI DI LAVORO, la polizza dovrà prevedere la copertura assicurativa per responsabilità civile derivante al concessionario dalla gestione in valorizzazione delle strutture sportive di proprietà del Comune di Torre del Greco, pertanto, tra le garanzie, dovranno essere previste le seguenti:

- ✓ danni a terzi compresi gli allievi, ospiti, spettatori derivanti dall'esercizio delle attività svolte;
- ✓ danni da incendio derivanti dalle responsabilità imputate al concessionario;
- ✓ danni da inquinamento accidentale (aria, acqua, suolo);

- ✓ danni da cedimento e/o franamento del terreno;
- ✓ danni a condutture ed impianti sotterranei;
- ✓ danni ai prestatori di lavoro (RCO);
- ✓ malattie professionali dei prestatori di lavoro;
- ✓ conduzione di locali, strutture, impianti attrezzature e beni in genere loro consegnati, inclusi aree verdi e l'area parcheggio
- ✓ danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la responsabilità personale;
- ✓ danni da rotture accidentali di impianti idrici, igienici, riscaldamento, condizionamento;
- ✓ danni a cose in consegna e/o custodia;
- ✓ danni derivanti dall'esercizio di tribune e attrezzature ivi previste;
- ✓ danni derivanti per colpa grave del Contraente/Assicurato;
- ✓ danni derivanti da dolo e/o colpa grave delle persone delle quali debba rispondere il contraente/Assicurato.

MASSIMALE MINIMO DA GARANTIRE (ai sensi dell'art. 6, comma 8 del Vigente Regolamento sugli Impianti Sportivi): RCT minimo € 2.000.000,00 (sinistri, persone e cose/animali). Nella polizza di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune di Torre del Greco; ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda il massimale, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario. Copia di detta polizza assicurativa dovrà essere depositata presso l'Ufficio Sport prima che inizi l'attività gestionale e dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

Il Concedente resta esonerato da ogni responsabilità anche per i danni a persone o cose in pendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le gare e, allenamenti o altre attività espletate o consentite dal concessionario.

ART. 15 - CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti ed a copertura dei danni che venissero arrecati alla struttura in conseguenza della gestione, la concessionaria si impegna a costituire la garanzia fidejussoria pari al valore del contratto ai sensi dell'art.121 del D. Lgs. 36/2023.

Nel caso di inadempienze da parte della concessionaria, il Comune avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora il Comune abbia dovuto, per periodo di durata della concessione, valersi in tutto o in parte della stessa.

Entro sei mesi dalla risoluzione della concessione, il Comune provvede allo svincolo della cauzione.

ART. 16 - RAPPORTI CON IL PERSONALE E CON TERZI

La gestione organizzativa, il personale tecnico, esecutivo, di custodia e manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo sono a totale carico della concessionaria, che dichiara di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di applicare le leggi in materia fiscale e amministrativa.

La concessionaria è tenuta ad applicare tutte le normative vigenti in materia retributiva, contributiva e assicurativa nei confronti dei lavoratori dipendenti, sollevando l'Autorità Comunale da qualsiasi obbligo e responsabilità.

La concessionaria si obbliga a indicare al suo interno i responsabili del servizio per gli aspetti gestionali, organizzativi e per il coordinamento tecnico e il nominativo del responsabile per la sicurezza sul lavoro.

La concessionaria dovrà provvedere altresì a dotarsi di personale adeguatamente formato per la gestione della sicurezza antincendio, come previsto dalla normativa vigente e dalle disposizioni della Commissione provinciale vigilanza pubblico spettacolo.

Le variazioni delle cariche sociali della concessionaria dovranno essere comunicate tempestivamente all'Autorità Comunale

L'Autorità Comunale è estranea ai rapporti economici e ad ogni ulteriore negozio che la concessionaria intraprenderà con terzi (imprese di pulizia, ditte specializzate, etc) per lavori attinenti l'impianto sportivo e delle aree limitrofe.

ART. 17 - PRESIDI SANITARI

È obbligo alla Concessionaria attrezzare e gestire, a proprie cure e spese, come previsto anche dalla normativa sportiva e federale. Il presidio sanitario durante le manifestazioni e/o allenamenti aperti al pubblico all'interno dell'impianto, con idoneo personale medico e paramedico, nonché con mezzi mobili di pronto soccorso attrezzati anche per la rianimazione.

Per quanto attiene ai servizi di presidio sanitari o di cui al precedente punto del presente articolo, la Concessionaria dovrà attivarsi, almeno un'ora prima dell'accesso del pubblico e terminare non prima del completo deflusso del pubblico, e comunque, conformemente a quanto stabilito dalla vigente normativa di settore.

È, altresì, obbligo alla Concessionaria di assicurare la presenza dei Vigili del Fuoco, secondo le modalità previste dalla vigente normativa di settore ed ottemperare ad ogni diversa prescrizione imposta dalle competenti Autorità, ai fini dello svolgimento delle manifestazioni relative alle gare ufficiali della prima squadra aperti al pubblico, compreso la gestione dell'accesso all'impianto della tifoseria e ogni altro adempimenti richiesto dall'Autorità di Pubblica Sicurezza in funzione dell'evento calcistico da tenersi presso lo stadio-comunale.

In particolare, il Concessionario assume l'obbligo di dotarsi di defibrillatore sull'impianto sportivo, in ossequio al Decreto Balduzzi (24 aprile 2013), al Decreto Ministeriale 26 giugno 2017 e dalla Legge 116/2021, nonché al decreto 16 marzo 2023, con cui il Ministero della Salute definisce i criteri e le modalità di installazione dei defibrillatori semiautomatici e automatici.

A solo titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) il Concessionario è responsabile del regolare funzionamento del defibrillatore e lo deve mettere sempre a disposizione durante l'attività sportiva;
- b) la presenza del DAE e delle persone regolarmente formate devono essere garantite nel corso di qualsiasi attività sportiva;
- c) il defibrillatore dovrà essere posizionato in un luogo facilmente accessibile (non sotto chiave) e visibile a tutti, ed essere adeguatamente sorvegliato, segnalato e perfettamente funzionante;
- d) il Concessionario dovrà darne comunicazione alla Centrale Operativa 118 territorialmente competente, specificando il numero di apparecchi, la specifica del tipo di apparecchio, la loro dislocazione e l'elenco degli esecutori in possesso del relativo attestato.
- e) il defibrillatore deve essere in dotazione del Concessionario

f) la presenza del DAE e delle persone regolarmente formate devono essere sempre garantite

Il Concessionario, in ogni caso, assume la piena ed integrale responsabilità in ordine alla corretta attuazione ed applicazione di tutta la normativa specialistica di settore in materia di presidi sanitari da tenere sugli impianti sportivi pubblici, a tutela della salute umana

ART. 18 - ACCESSO DEL PUBBLICO ALL'IMPIANTO

L'accesso degli spettatori all'impianto sportivo non dovrà superare il limite massimo di capienza stabilito dalla competente Commissione Comunale di Vigilanza sui Pubblici Spettacoli, quale prescrizione contenuta nella licenza di esercizio, ex art. 68 T.U.L.P.S., pertanto, la Concessionaria si impegna a non mettere in distribuzione biglietti in numero superiore al suddetto limite massimo, assumendo comunque le relative responsabilità.

La Concessionaria provvederà, a sue cure e spese, al servizio di controllo dei varchi di accesso allo Stadio, fino al completo sgombero dello stesso da parte degli spettatori. Su richiesta delle Autorità preposte all'Ordine pubblico, le uscite di sicurezza dovranno essere aperte in qualsiasi momento, per evitare pericolo alle persone, e comunque, andranno aperte prima della fine di ogni manifestazione secondo quanto indicato dalle Norme o dall'Autorità di Ordine Pubblico.

In occasione degli eventi sportivi la Concessionaria, in ossequio alle vigenti normative di settore, assicura il rispetto del servizio d'ordine all'interno e nelle aree limitrofe esterne dell'impianto sportivo - in conformità alle disposizioni di cui all'art. 8-bis del D.M. 18.03.1996 e, in particolar modo, sugli spalti, negli spogliatoi ed a bordo campo, aree di filtraggio e prefiltraggio, indipendentemente da quello prestato dalle Forze di Polizia e dalla Polizia Municipale.

ART. 19 - ATTIVITA' COMMERCIALE

Nell'espletamento delle attività oggetto della presente concessione, il Concessionario potrà esercitare attività commerciale negli spazi all'uopo destinati con l'obbligo di munirsi di ogni necessaria autorizzazione e/o licenza e comunque sempre nel rispetto degli adempimenti fiscali previsti.

I punti vendita dovranno essere realizzati mediante strutture mobili, potranno essere collocati stabilmente fino all'ultimo evento casalingo della stagione agonistica sportiva.

I predetti punti potranno essere gestiti anche a mezzo di licenziatari, sub-concessionari e sub-contrattanti in genere, purché in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente di settore.

ART. 20 - BOUVETTE

Il Concessionario potrà svolgere in dipendenza della presente convenzione attività temporanea di bouvette.

Per l'espletamento della predetta attività, il Concessionario potrà realizzarla - acquisita ogni necessaria autorizzazione specie riguardo all'igiene e alla sicurezza - impianti purché localizzati nelle aree specificatamente indicate nella planimetria già in possesso della Concessionaria.

Per l'espletamento delle relative attività il Concessionario si servirà di proprio personale nel rispetto generale delle normative di sicurezza, previdenza e assicurazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro.

Il Concessionario potrà espletare le attività di cui al presente articolo anche a mezzo di subconcessionari o in genere di sub-contrattanti, purché in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa di settore, previa acquisizioni delle prescritte autorizzazioni amministrative presso gli

uffici competenti e a seguito di comunicazione scritta al Concedente. Tutti gli obblighi, anche quelli attinenti alla sicurezza dei luoghi, resteranno ascritti in capo al Concessionario.

ART. 21 - GESTIONE DELLA PUBBLICITA'

La presente concessione include la gestione della pubblicità (verticale e orizzontale, sia fonica, che video, che cartellonistica, che con ogni altro mezzo, anche frutto di tecnologia a svilupparsi nel futuro), in occasione dello svolgimento da parte della Concessionaria delle iniziative aperte al pubblico previste all'interno dell'intero impianto, così come concesso in uso ai sensi della presente convenzione.

Il messaggio pubblicitario dovrà essere direzionato esclusivamente ai fruitori dell'impianto e, comunque, non visibile all'esterno dell'impianto, potendo essere trasmesso o dislocato in tutti gli spazi interni all'impianto, fino al limite della recinzione esterna.

Ogni forma di pubblicità è comunque consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale. Ogni onere relativo all'esposizione della pubblicità per i messaggi sarà assolto mediante il prescritto pagamento del corrispettivo determinato in ossequio all'applicazione delle vigenti tariffe comunali in relazione alla pubblicità effettivamente esposta.

In caso di variazione normativa e/o regolamentare delle attuali condizioni relative alla gestione e agli oneri derivanti dall'esposizione pubblicitaria, l'importo da corrispondere verrà rideterminato dall'Ufficio Tributi, in ossequio all'applicazione della nuova disciplina ed in relazione alla pubblicità effettivamente esposta.

L'Ente si riserva, a mezzo del preposto Ufficio Tributi, prima dello svolgimento di qualsiasi evento, di procedere, nei modi e nelle forme di legge, ad una verifica delle superficie pubblicitarie effettivamente utilizzate all'interno dell'impianto per le diverse manifestazioni sportive svolte durante la stagione calcistica che rientra nella durata della presente convenzione. Le maggiori eventuali somme da corrispondere, secondo le tariffe vigenti al momento della rilevazione, in assenza di preventiva autodichiarazione verranno intimate alla stessa dai competenti uffici.

La gestione della pubblicità, nei termini e nelle prescrizioni di cui al presente articolo, potrà essere esercitata dal Concessionario anche a mezzo di sub-concessionari o licenziatari purché in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente di settore.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere di natura politica, sindacale, essere contrari alla morale e all'ordine pubblico, né essere offensivi o discriminatori sotto qualsiasi forma per nessuno.

Nessuna responsabilità fa carico all'Amministrazione per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario.

Il Concessionario si impegna a riservare, gratuitamente all'Ente, almeno sei moduli tipo cartellonistica che potranno essere discrezionalmente utilizzati per messaggi a fini istituzionali del Concedente. I predetti moduli non sono assoggettati all'onere della pubblicità di cui al presente articolo, trattandosi di attività istituzionale.

Il Concessionario vigilerà che la stessa sia installata a regola d'arte e in sicurezza dell'impianto e degli atleti con perfetta visibilità del terreno di gioco

ART. 22 - GESTIONE DEI DIRITTI DI RIPRODUZIONE CON MEZZI AUDIOVISIVI E PROPRIETA' DEI DIRITTI D'IMMAGINE

I diritti derivanti dallo sfruttamento commerciale, promozionale e con qualunque finalità, con ogni mezzo, dell'immagine, del nome della Concessionaria sono di esclusiva proprietà e pertinenza di

quest'ultima ed il Comune ne afferma il riconoscimento, ancorché il predetto sfruttamento coinvolga i beni oggetto della presente concessione, nel qual caso dichiara sin d'ora di non avere nulla a pretendere, nel pieno rispetto della privacy e della normativa di settore

Nell'esercizio dei diritti ad esso spettanti come dal precedente punto la Concessionaria potrà utilizzare, riprodurre, sfruttare e diffondere liberamente ed in esclusiva, cedendone o licenziandone eventualmente i diritti a terzi, qualunque attività andrà a svolgere in attuazione della presente convenzione, nel pieno rispetto della privacy e della normativa di settore

Le facoltà di cui al precedente comma includono, tra l'altro, in via meramente esemplificativa e non tassativa e/o limitativa:

- a) il diritto di procedere, con riferimento a qualsiasi evento (ivi comprese le partite di calcio) che interessi e coinvolga i beni oggetto della presente convenzione, a riprese fotografiche, cinematografiche, televisive con ogni altra tecnologia già conosciuta o che possa essere in futuro conosciuta, con qualsiasi formato, a colori o in bianco e nero, con copie mute o sonore, in una o più edizioni, con qualsiasi sistema, anche tridimensionale o panoramico di ripresa o di riproduzione (le "Riprese");
- b) il diritto alla riproduzione, alla commercializzazione, alla proiezione, allo sfruttamento con ogni mezzo già conosciuta o ancora da inventare delle "Riprese" e di qualsiasi altro materiale audiovisivo, multimediale, elettronico che interessi e coinvolga i beni oggetto della presente convenzione nel settore degli audiovisivi, via etere, via cavo, digitale e non, nonché a mezzo di cinema, televisione, videogrammi, CD, DVD e/o simili, on-line in via multimediale ed elettronica con ogni mezzo tecnologico, già conosciuta o ancora da inventare, in tutto il mondo senza limiti di tempo.

Riscossione degli introiti derivanti dalla gestione di spazi pubblicitari in sede fissa.

Gli introiti derivanti dalla gestione della pubblicità mobile, saranno riservati alle associazioni sportive che utilizzano lo stadio, per l'esposizione, durante lo svolgimento delle gare, della pubblicità dalle stesse raccolta. Il Concessionario vigilerà che la stessa sia installata a regola d'arte e in sicurezza dell'impianto e degli atleti con perfetta visibilità del terreno di gioco.

E' vietata la pubblicità di contenuto politico o di contenuti atti a offendere la morale e il pubblico decoro.

Riscossione delle entrate derivanti dalla gestione del servizio bar.

La gestione del servizio bar sarà di competenza della concessionaria.

Faranno carico alla concessionaria tutte le spese relative alla acquisizione delle autorizzazioni, licenze e permessi di legge per l'espletamento del servizio bar, per l'acquisizione delle attrezzature necessarie, nonché per il pagamento degli oneri fiscali e tutte le spese correlate a questa attività.

La concessionaria potrà sub-concedere il servizio bar. In tal caso, concessionario e sub-concessionario risponderanno in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi connessi al suddetto esercizio, in particolare rispetto alle norme vigenti riguardo alla somministrazione di cibi e bevande e alla acquisizione delle autorizzazioni necessarie alla gestione del servizio bar.

ART. 23 - DECADENZA E REVOCA

Per motivate ragioni di pubblico interesse il Comune potrà recedere dalla concessione cui accede la presente convenzione, per sopraggiunti motivi di interesse pubblico o in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione con ogni conseguenza di legge in merito all'eventuale equo compenso che potrà spettare alla concessionaria anche per le eventuali migliorie addotte all'impianto e non asportabili sempre che queste siano state preventivamente

autorizzate, dal Concedente anche a mezzo del richiamato silenzio assenso. Il preavviso da inviare a mezzo PEC non potrà essere inferiore a 7 (sette) giorni.

La concessionaria potrà recedere anticipatamente dalla convenzione, con preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni con comunicazione a mezzo pec, per sopraggiunta eccessiva onerosità della gestione, debitamente documentata.

La Concessionaria potrà essere dichiarata decaduta dalla concessione cui accede la presente convenzione qualora si renda gravemente inadempiente rispetto agli obblighi derivanti dal presente contratto.

Comporteranno, altresì, la decadenza dalla concessione la mancata osservanza di norme di ordine pubblico, la cessione a terzi del presente contratto o lo stato di insolvenza del Concessionario. Qualora l'Ente rilevi un inadempimento della concessionaria agli obblighi derivanti dalla presente convenzione tale, a suo giudizio, da comportare la decadenza dello stesso, provvederà ad intimare l'adempimento, mettendo in mora la concessionaria ed assegnando a questi un termine non inferiore a 10 (dieci) giorni per ottemperare. Entro 7 (sette) giorni successivi alla scadenza predetta, la Concessionaria potrà far pervenire controdeduzioni in merito agli addebiti contestatigli ed al giudizio di gravità espresso dal Comune. In assenza dell'adempimento all'intimazione, di controdeduzioni da parte della Concessionaria, ovvero considerate negativamente queste ultime ove esistenti, l'Ente potrà pronunciare la decadenza dalla presente concessione.

Qualora venga pronunciata la decadenza della Concessionaria, questi non avrà diritto ad alcun rimborso o risarcimento, a nessun titolo, fatto salvo, al contrario, il diritto dell'Ente ad ottenere il risarcimento dei danni subiti. Il Comune di Torre del Greco, in tale ipotesi, avrà diritto di ritenzione sulle apparecchiature ed in generale sui beni mobili, di proprietà della Concessionaria, da questi aggiunti al bene concessogli ed asportabili a garanzia della completa soddisfazione di ogni suo credito.

La vigilanza sulla esatta osservanza da parte del Concessionario dei patti e condizioni previste dalla presente convenzione e rimessa all'Ufficio Sport che verrà assistito per la parte tecnica dal competente Ufficio Manutenzione immobili.

ART. 24 - CONTROLLI E VERIFICHE

Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e provinciali, in relazione ai controlli di legge, la gestione della struttura e degli impianti sportivi e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

L'Ente potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dalla concessionaria, l'osservanza delle clausole contenute nella presente convenzione e l'applicazione puntuale della tariffe prestabilite, con diritto inoltre di ispezionare e richiedere i documenti contabili riguardanti la corretta applicazione delle norme di cui alla presente convenzione.

In proposito l'Amministrazione ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture sportive, verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e gli eventuali danni causati a beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standards di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione.

È comunque inteso che durante tali ispezioni gli incaricati dall'Amministrazione osserveranno ogni cura per turbare il meno possibile il funzionamento normale delle attività operative.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno comunicate per iscritto alla concessionaria, che avrà l'obbligo di porre adeguato rimedio entro 15 giorni dalla data di ricezione,

fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi o regolamentari e ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione.

In caso di accertato inadempimento a quanto comunicato, alla concessionaria verrà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso il quale inutilmente l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere la convenzione in danno ed a spese della concessionaria, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia della convenzione, ovvero sostituirsi al concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo al rimborso dal gestore all'Amministrazione stessa nel termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla data di ricezione della relativa comunicazione.

ART. 25 - DIVIETI

È fatto tassativo divieto di sub concessione anche parziale e sotto qualsiasi forma o di cessione in tutto o in parte; della convenzione da parte della concessionaria, pena la risoluzione immediata della convenzione stesso in suo danno e fatto salvo quanto previsto negli articoli precedenti circa la gestione dell'eventuali attività commerciali e bouvette.

In caso di infrazione alle norme di cui al presente atto, commessa dal sub concessionario e/o concessionario occulto, unico responsabile verso l'Amministrazione e verso i terzi sarà esclusivamente la concessionaria.

ART. 26 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Qualora l'impianto sportivo "A. Liguori" risulti inutilizzabile per qualsiasi causa imputabile alla Concessionaria, verrà applicata alla stessa una penale giornaliera di € 250,00 (duecentocinquanta/00) da versare con bonifico bancario sul c/c di Tesoreria Comunale. Qualora il periodo di inutilizzabilità sia superiore a gg. 15 lavorativi la concessione si intenderà risolta di diritto. Qualora, a seguito delle verifiche e dei sopralluoghi, sia accertato da parte degli organi tecnici comunali preposti al controllo un inadempimento, anche non grave, la Concessionaria verrà diffidata per iscritto ad adempiere entro un congruo termine. Decorso inutilmente il termine assegnato il Comune avrà la facoltà di dichiarare risolto il contratto, fatto salvo l'escussione della polizza relativa e il risarcimento degli ulteriori danni. L'Amministrazione inoltre potrà procedere alla risoluzione di diritto del Contratto per colpa della Concessionaria nei seguenti casi:

- a) se la Concessionaria sia dichiarata in stato fallimentare o di insolvenza o abbia richiesto un concordato giudiziale o extragiudiziale;
- b) se sia dimostrata frode da parte della Concessionaria;
- c) se si verificano da parte della Concessionaria ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti dall'Amministrazione;
- d) se la Concessionaria ceda a terzi, al di fuori delle ipotesi previste negli articoli precedenti, la gestione dell'impianto.

In tali casi l'Amministrazione avrà il diritto di pretendere il risarcimento degli ulteriori danni, in aggiunta all'escussione delle fidejussioni prestate. L'Amministrazione può procedere alla risoluzione automatica del contratto ex art.1456 C.C., mediante semplice comunicazione a mezzo posta elettronica certificata.

ART. 27 - CESSAZIONE DEL RAPPORTO

Qualora venga a cessare, per qualunque motivo, il rapporto concessorio regolato dal presente

contratto, la concessionaria è tenuta, nei 30 (trenta) giorni successivi alla predetta cessazione, a consegnare al competente ufficio comunale le aree ad esso affidate in uso esclusivo, di cui al precedente articolo 3, ed ogni altra parte dell'impianto a qualunque titolo detenuta, libera da persone e cose.

Della predetta riconsegna verrà redatto verbale in contraddittorio fra le parti, ovvero in assenza del Concessionario, alla presenza di due testimoni, a cura dell'Ufficio Sport del Comune di Torre del Greco e del Servizio tecnico competente.

Qualunque contestazione dovesse insorgere fra le parti in ordine all'esatto adempimento del presente contratto e/o alla cessazione del rapporto non sospenderà l'obbligo di consegna in capo al concessionario, salvo diverso ordine del giudice, qualora ci fosse contraddittorio.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna alla scadenza, la concessionaria dovrà versare al Comune una indennità per l'occupazione (sine titolo o abusiva) pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari a 1/60 (un sessantesimo) del canone di concessione che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno, resta salvo il diritto del Comune di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'impianto.

ART. 28 - ELEZIONE DI DOMICILIO E COMUNICAZIONI

Ai fini della presente convenzione, il Concedente elegge il proprio domicilio in Torre del Greco nella sede istituzionale del Comune in Via del Plebiscito-Palazzo Baronale in persona del Sindaco che resta domiciliato presso detta sede istituzionale. Tutte le comunicazioni relative alla presente convenzione verranno effettuate a mezzo PEC agli indirizzi:

- Concedente: patrimonio.torredelgreco@asmepec.it;
- Concessionaria: _____

Per eventuali successive modifiche è fatto obbligo di comunicazione alle parti.

ART. 29 - STIPULA DELLA CONVEZIONE - SPESE, IMPOSTE E TASSE

La convenzione è immediatamente efficace. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti il contratto in forma di scrittura privata sono a carico della concessionaria. Per quanto riguarda l'I.V.A. si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge in materia.

La presente scrittura privata sarà registrata solo in caso d'uso con spese per l'eventuale registrazione a carico della parte che la richiede.

ART. 30 - DICHIARAZIONI DEL CONCEDENTE E DELLA CONCESSIONARIA

L'Ente, come qui rappresentato, informa la concessionaria, ai sensi della D. Lgs. n. 196/2003, così come modificato dal regolamento europeo 2016/679 che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

La concessionaria dichiara:

- ✓ di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della Legge 13/08/2010 n. 136 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ di non trovarsi in nessuna delle ipotesi ostative alla sottoscrizione di contratti' ex art. 94 e seguenti del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

- ✓ di essere a conoscenza dell'obbligo di osservanza del Codice ai Comportamento dei dipendenti pubblici adottato dall'Ente, e pubblicato sulla home page nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente";
- ✓ in ossequio a quanto disposto dall'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n.165/ 2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo, comunque, di non aver attribuito incarichi a dipendenti dell'amministrazione comunale di Torre del Greco, anche non più in servizio, che negli ultimi tre anni abbiano esercitato poteri istruttori, autoritativi o negoziali per conto dell'Amministrazione comunale in procedimenti in cui la controparte sia stata interessata;
- ✓ di impegnarsi, altresì, a non conferire tali incarichi per l'intera durata del contratto, consapevole delle conseguenze previste dall'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001;.
- ✓ di essere a conoscenza e di accettare espressamente tutto quanto prescritto nel "Protocollo di Legalità in materia di appalti", stipulato in data 17 settembre 2007 tra l'Ente e l'Ufficio territoriale del Governo - Prefettura di Napoli con successiva presa d'atto da parte della Giunta comunale disposta con deliberazione n.69 del 27 settembre 2007, esecutiva ai sensi di legge.

ART. 31 - CONTROVERSIE

Le parti si impegnano a definire mediante accordo bonario qualsiasi controversia che possa insorgere a seguito della stipula della presente convenzione. Qualora ciò non fosse possibile, le stese rimettono la definizione della controversia al giudizio del Foro ordinario che per competenza è il Tribunale di Torre Annunziata.

ART. 32 - SPESE CONTRATTUALI

Il presente atto è da registrarsi solo in caso d'uso, ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della tabella, parte II, del DPR n.131 del 26/04/1986.

Le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale, sono a totale carico della concessionaria.

ART. 33 - NORMA TRANSITORIA

Salvo i casi di urgenza a tutela della pubblica incolumità, qualunque intervento di riqualificazione o manutenzione dell'impianto da eseguirsi a cura del Comune, sarà preventivamente comunicato al Concessionario a mezzo trasmissione di cronoprogramma dei lavori, da inoltrarsi all'indirizzo PEC indicato almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dei lavori, anche al fine di elaborare, ove possibile, una programmazione degli stessi volta a contenere la possibile riduzione di capienza o del godimento da parte del medesimo Concessionario dei beni oggetto del presente atto.

Nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi successivi al ricevimento del cronoprogramma dei lavori, la concessionaria potrà far pervenire proprie proposte che, nel rispetto dei termini programmati per l'esecuzione dei lavori, possano contenere al minimo gli eventuali disagi. Il competente Ufficio tecnico comunale valuterà la relativa proposta, assumendo le definitive determinazioni, a seguito delle quali la Concessionaria dovrà provvedere, nei termini previsti e comunicati dal Concedente per l'inizio dei lavori di cui al precedente, alla riconsegna di eventuali parti concesse in esclusiva, coinvolte dalle opere.

Per il periodo dell'esecuzione dei lavori la Concessionaria non potrà disporre delle parti

dell'impianto interessate dagli stessi, fermo restando la facoltà di accesso alle altre parti dell'impianto secondo le prescrizioni di utilizzo dettate dai competenti uffici tecnici comunali.

Eventuali riduzione della capienza, limitazioni dell'utilizzo, del godimento o indisponibilità di parti dell'impianto, che potranno temporaneamente determinarsi in virtù o a seguito della esecuzione dei lavori, non potranno dar luogo alla riduzione del canone pattuito con la presente convenzione né all'accoglimento di altre pretese, anche compensative o risarcitorie, della concessionaria tenuto conto che, la presente disciplina convenzionale, ivi compresa quella relativa all'ammontare del canone, è stata concordata previa valutazione anche delle descritte evenienze.

L'Ente si riserva, per tutta la durata della convenzione, la facoltà di utilizzare qualunque mezzo e superficie dell'impianto, compatibile con l'esecuzione degli eventi calcistici e con gli spazi pubblicitari già abitualmente utilizzati dalla Concessionaria durante gli stessi, per svolgere attività di comunicazione istituzionale

ART. 34 - RINVIO

Per quanto non previsto dal presente capitolato d'oneri, si rinvia, in quanto applicabili, alle norme del libro IV, Titolo III, del Codice civile.

Letto, confermato e sottoscritto

Concessionario

.....
Legale Rappresentante
.....

Concedente

Comune di Torre del Greco
Il Dirigente II Settore
Dr. Gaetano Camarda
