

**AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN USO DELLA PALESTRA SCOLASTICA "PADOVANI", SITO IN VIA
ABBRUZZI, 3**

SCHEMA DI CONTRATTO

SP 2021/_____ del _____ 2021

L'anno duemilaventuno, il giorno _____ del mese di _____, in Largo Torello de' Strada 15/a
c/o DUC B, presso la Sede di Parma Infrastrutture,

FRA

PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A. Società unipersonale, con sede in Parma, L.go Torello de Strada 15a,
codice fiscale e partiva IVA 02346630342 (di seguito indicato col termine "Concedente" e/o Parma
Infrastrutture), legalmente rappresentata in questo atto dall'Amministratore Unico Dott. Roberto Di
Cioccio, nato a L'Aquila il 26 aprile 1967, codice fiscale DCCRRT67D26A345Y e domiciliato per la carica
presso la sede legale della Società;

e

_____ (di seguito denominata "Società Sportiva" o Concessionario)

Premesso:

che Parma Infrastrutture S.p.A. intende affidare in concessione in uso (di seguito solo "concessione") il
Palazzetto Padovani, limitatamente ai periodi non utilizzati dalla scuola Ipsia, così come meglio specificato
all'art 5 del presente schema di Contratto, situata in Via Abbruzzi, 3 - Parma PR;

che a tal fine l'Amministratore Unico ha attivato, con avviso pubblico del _____ 2021, una
selezione per la concessione in uso della suddetta Palestra per il periodo intercorrente fra la data del
presente atto e fino al 30/06/2026 con possibilità di rinnovo fino al 30 giugno 2029;

che all'esito della selezione di cui sopra è stato aggiudicato, tramite DAU n. _____ del _____.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del contratto, **si conviene e si stipula quanto segue:**

ART. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente contratto ha per oggetto la concessione d'uso (di seguito solo "concessione") del Palazzetto
Padovani, composto dai locali elencati come da planimetria allegata al presente atto, limitatamente ai
periodi non utilizzati dalla scuola, così come meglio specificato all'art 5 del presente schema di Contratto.

Il Palazzetto Padovani dovrà essere destinato dalla Società Sportiva all'espletamento di sole attività sportive, prevalentemente connesse alla pallacanestro.

Il Palazzetto Padovani sarà consegnata al Concessionario con gli impianti, le attrezzature e gli arredi esistenti, di cui verrà effettuato apposito inventario all'atto di consegna dell'immobile.

La palestra e gli spazi ad essa accessori sono in condivisione con la scuola Ipsia secondo quanto stabilito al successivo art. 5.

Gli spazi che sono concessi in uso con il presente atto, e riportati nell'allegata planimetria, sono:

- 1) Rettangolo di gioco centrale con pavimentazione in legno, idoneo ad ospitare allenamenti e/o partite di pallacanestro (prevalentemente) e in modo saltuario e marginale pallavolo, in uso comune con la Scuola;
- 2) Fabbricato spogliatoi e servizi, composto da:
 - n. 1 locale adibito ad ufficio, in uso esclusivo alla Società sportiva (denominato con la lettera "A" nella planimetria allegata);
 - n. 1 locale adibito a infermeria comprensivo di bagni, in uso esclusivo alla Società sportiva (denominato con la lettera "B" nella planimetria allegata);
 - n. 2 spogliatoi arbitri comprensivi di bagni, in uso esclusivo della Società sportiva (denominato con la lettera "C" nella planimetria allegata)
 - zona bagni pubblici in uso comune con la scuola (denominato con la lettera "D" nella planimetria allegata);
 - n. 2 spogliatoio comprensivi di locali bagni in uso comune con la Scuola (denominato con la lettera "E" nella planimetria allegata);
 - n. 1 sala pesi, in uso esclusivo della Società Sportiva (denominato con la lettera "F" nella planimetria allegata);
 - n. 1 magazzino con porta blindata, in uso esclusivo della Società Sportiva (denominato con la lettera "G" nella planimetria allegata);
 - n. 1 locale con impianti elettrici e locale centrale termina, in uso comune con la Scuola (denominato con la lettera "H" nella planimetria allegata);
 - n. 1 locale adibito ad ufficio/magazzino in uso esclusivo della Scuola (denominato con la lettera "I" nella planimetria allegata);

Impiantistica:

- impianto pallavolo – in uso comune con la Scuola
- impianto basket – in uso comune con la Scuola
- impianto calcetto/pallamano – in uso esclusivo alla Scuola
- tabellone segnapunti elettronico – in uso esclusivo alla Società Sportiva.

Le aree esterne all'edificio non fanno parte del presente atto e possono essere utilizzate dal Concessionario per accedere solo momentaneamente alla Palestra per operazioni di carico e scarico. È assolutamente vietato sostare e parcheggiare nelle aree interne della pertinenza scolastica.

ART. 2

DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione, limitatamente ai periodi non utilizzati dalla scuola, come meglio specificato all'art. 5, decorrerà dalla data del presente atto, sino al 30 giugno 2026. L'Ente concedente si riserva di procedere al rinnovo del contratto in oggetto alle medesime condizioni normative ed economiche per ulteriori 3 anni dal 30 giugno 2026 e pertanto fino al 30/06/2029. Almeno 6 mesi prima della scadenza del 30 giugno 2026, con nota della Concedente, verrà comunicata la decisione in ordine al rinnovo del contratto per ulteriori 3.

ART. 3

AMMONTARE DELLA CONCESSIONE

L'ammontare della concessione fino al 30/06/2026 è paria ad € _____ (oltre IVA di legge), pari al valore posto a base di gara di € 22.032,00 all'anno (oltre IVA di legge) incrementato della percentuale di rialzo offerto in sede di gara, ovvero un canone mensile paria ad € _____.

Il suddetto canone sarà versato in rate trimestrali entro e non oltre la scadenza indicata nella richiesta di pagamento inviata dal Concedente.

Le spese di luce, acqua e gas relativi agli spazi oggetto di concessione, comprese le parti comuni a scuola e palestra (in quota parte) sono a carico del Concessionario. I relativi costi dovranno essere aggiunti al canone di concessione. I costi saranno definiti, come meglio specificato all'art. 5, ripartendo in modo proporzionale le spese sostenute dalla Concedente sulla base delle aree occupate e utilizzate dalla Società Sportiva.

Il canone sarà aggiornato al termine di ogni anno sulla base dell'incremento determinato dall'indice ISTAT di riferimento dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Sono inoltre a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi alle pulizie ordinarie e straordinarie dei locali di cui al presente atto. Pertanto il Concessionario è obbligato a restituire alla Scuola, al termine di ogni periodo di propria spettanza, i locali perfettamente puliti e analogamente lo stesso dovrà ricevere dalla Scuola i locali, a sua disposizione, perfettamente puliti.

Il corrispettivo di gestione verrà erogato direttamente dal Comune alla Società Sportiva, come da Determinazione Dirigenziale del Settore Sport del Comune di Parma.

ART. 4

DESTINAZIONE D'USO DELLA PALESTRA

L'impianto sportivo potrà essere utilizzato dalla Società Sportiva di norma dalle ore 18,30 di ogni giorno feriale e a tempo pieno nei giorni festivi come meglio specificato all'art. 5 del presente atto.

La struttura dovrà essere utilizzata esclusivamente per lo svolgimento di attività dirette a realizzare fini sociali, specificamente per la diffusione dello sport e della pratica sportiva e ricreativa, soddisfacendo gli interessi generali della città.

È quindi vietata, pena la risoluzione della concessione, ogni destinazione diversa della struttura, non preventivamente autorizzata da Parma Infrastrutture.

È altresì vietata ogni forma di sub-concessione e di affidamento a terzi della struttura.

L'utilizzo di carattere pubblico della struttura è consentito ad altre società e associazioni sportive; la Società Sportiva dovrà, di concerto con il Servizio Sport, elaborare un programma di utilizzo della struttura, tale da garantire e salvaguardare l'uso e la destinazione pubblica dell'impianto stesso.

La Società Sportiva, nella conduzione dell'impianto, dovrà attenersi scrupolosamente alla normativa vigente e in particolare al "Regolamento per l'affidamento in gestione e la concessione in uso degli impianti sportivi Comunali", come vigente, nonché a quanto stabilito dal presente contratto.

L'accesso e l'utilizzo dell'impianto sono comunque e in ogni caso subordinati al rilascio della prescritta concessione regolarmente emessa da Parma Infrastrutture S.p.A..

All'inizio della stagione sportiva la Società Sportiva dovrà comunicare a Parma Infrastrutture il nominativo del responsabile della Società Sportiva cui fare riferimento per tutte le problematiche relative alla gestione dell'impianto.

Negli spazi in concessione d'uso, in considerazione del fatto che in orari diversi gli stessi sono utilizzati dalla Scuola, non possono essere posizionati e/o installati arredi, impianti o attrezzature di qualsiasi natura se non preventivamente concordate e autorizzate dalla Concedente.

Nel caso venissero installati impianti o attrezzature aggiuntive a quelle ad oggi installate, di proprietà del Concedente e/o del Comune, negli spazi in concessione, una volta ottenuta dalla Concedente le necessarie autorizzazioni, dovranno essere fornite alla Concedente stessa, a cura e spese del Concessionario, le certificazioni di legge sia delle nuove attrezzature e/o impianti nonché la ricertificazione dell'impianto alle quali queste si sono connesse.

È inoltre severamente vietato posizionare al di fuori dell'immobile in questione su aree pavimentate o aree verdi di pertinenza al plesso scolastico qualsiasi contenitore, materiale, attrezzatura di qualsivoglia forma e consistenza, pena la risoluzione del presente atto.

ART. 5

GESTIONE E PERIODI DI UTILIZZO DEGLI SPAZI IN CONCESSIONE

Il Concessionario, soggetto che ha in uso gli spazi identificati nell'allegata planimetria, cura la gestione sportiva di propria competenza di concerto con il Settore Sport del Comune di Parma attraverso l'individuazione, la programmazione, la produzione delle varie attività sportive, con particolare attenzione all'organizzazione di attività rivolte ai giovani, alle scuole e alla disabilità.

Il Concessionario avrà a disposizione gli spazi di cui all'allegata planimetria, così come descritti all'art. 1, nei seguenti periodi:

- dal 1° Settembre al 30 Giugno di ogni anno dalle 14,00 alle 23,00 (nel caso di eventi di particolare rilevanza tale orario potrà essere derogato) nei giorni feriali e dalle 8,00 alle 24,00 nei giorni di sabato e domenica;
- dal 1° Luglio al 31 Agosto di ogni anno la palestra e sue pertinenze resteranno ad uso esclusivo del concessionario, salvo accordi definiti con l'Amministrazione Comunale e Parma Infrastrutture.

Stante la promiscuità della gestione della palestra e sue pertinenze con la scuola dovrà essere redatto, prima dell'inizio delle attività del Concessionario stesso, un documento di valutazione dei rischi condiviso fra i datori di lavoro della scuola e del Concessionario per definire le modalità di gestione degli spazi in argomento e le reciproche responsabilità.

Le aree di passaggio e gli spazi comuni non dovranno essere ingombri né potranno essere utilizzati se non in occasione degli eventi ufficiali per ospitare particolari apprestamenti ritenuti necessari da parte del concessionario, che al termine degli stessi dovranno essere immediatamente disinstallati, al fine di consentire la normale fruizione degli spazi.

I locali in comune saranno utilizzati da Concessionario e Scuola ognuno nei periodi di propria spettanza, pertanto alla fine di ogni giornata/periodo dovranno essere sgomberati da ogni cosa e puliti per poter permettere il loro regolare utilizzo da parte del soggetto subentrante.

Il Concessionario dovrà definire, prima dell'inizio dell'attività, con la Dirigenza scolastica le modalità operative ed economiche delle pulizie delle parti comuni e degli spazi in concessione e della apertura e chiusura degli accessi delle parti comuni. Di tale intesa dovrà essere prodotto un verbale sottoscritto fra le parti interessate e ufficializzato alla Concedente e al Settore Sport del Comune di Parma.

La struttura, gli apparati tecnici e le attrezzature vengono consegnate con apposito verbale alla Società Sportiva.

La Società Sportiva dichiara di aver preso visione dell'impianto sportivo nel suo complesso e dichiara di aver preso atto della condizione generale e specifica di ogni sua parte.

La Società Sportiva si obbliga e impegna a gestire e mantenere la struttura, gli impianti, le pertinenze e gli arredi di proprietà comunale in dotazione ad essa, conservando la destinazione per la quale è stata realizzata, assumendosi gli oneri della manutenzione ordinaria, della custodia e della pulizia, necessari a garantire la massima efficienza, sicurezza e funzionalità della medesima.

In particolare sono a carico della Società Sportiva gli oneri relativi alla gestione della struttura, degli apparati e delle attrezzature, alle operazioni di manutenzione ordinaria, pulizia e custodia e ai consumi di acqua, energia e gas e/o teleriscaldamento:

1) **Gestione:** attengono alla Società Sportiva tutti i compiti e le responsabilità a norma di legge di gestione;

2) **Manutenzione ordinaria:**

Compete alla Società Sportiva tutto quanto segue:

- riparazione e manutenzione degli arredi degli spogliatoi e delle docce con eventuale sostituzione di quelli deteriorati;
- manutenzione degli impianti: tabellone elettronico segnapunti, traliccio porta canestri e tabellone, e tutto quanto riguarda i locali, gli arredi, le attrezzature costituenti le parti della Palestra oggetto di concessione.

In caso di disfunzione, rotture alle attrezzature e/o nelle parti comuni con la Scuola Superiore di II grado Ipsia, la Società Sportiva dovrà rapportarsi direttamente con la Direzione Didattica della scuola medesima per ripristinare le condizioni di normale funzionalità, dandone immediatamente comunicazione a Parma Infrastrutture.

Parma Infrastrutture assume a proprio carico l'onere di provvedere a tutti gli interventi di manutenzione straordinaria necessari alla cura e conservazione degli impianti.

3) **Custodia:** la Società Sportiva si assume l'onere relativo alla custodia e alla sorveglianza dell'impianto oggetto della presente concessione durante gli orari di utilizzo. A tale scopo vengono consegnate le chiavi alla Società Sportiva, le quali dovranno essere date in custodia unicamente ad un responsabile della

Società Sportiva. Compete alla Società Sportiva l'apertura della Palestra, la custodia durante l'attività e la chiusura dello stesso al termine dell'attività.

Il responsabile incaricato dalla Società Sportiva dovrà provvedere a fine attività giornaliera allo spegnimento di tutte le apparecchiature elettriche e dell'impiantistica idraulica di competenza e la chiusura dell'impianto a fine attività.

Le parti comuni alla scuola dovranno essere rese in condizioni ottimali per il successivo utilizzo, pulite e liberate da ogni attrezzatura o altro materiale in uso alla società sportiva.

4) **Pulizie:** pulizia e disinfezione degli spazi e delle attrezzature date in concessione dovranno essere effettuate dalla Società Sportiva, con prodotti ed attrezzature idonee ai materiali della struttura, in modo da non arrecare danni alla medesima. È a carico della Società Sportiva l'asportazione quotidiana di ogni rifiuto da tutti gli ambienti e le aree esterne. I rifiuti devono essere differenziati e conferiti secondo le norme previste dai regolamenti comunali.

5) **Oneri per consumi:** I costi relativi alle utenze (luce, acqua, gas) sono a carico della Società Sportiva. Essendo l'immobile in argomento, palestra e spogliatoi, utilizzati sia dalla Società Sportiva che dalla scuola si debbono ripartire i costi delle utenze. Il riparto avverrà secondo il seguente criterio:

- **ENERGIA:** il costo totale annuo sarà rapportato alla superficie della palestra più gli spogliatoi rispetto alla superficie totale della scuola (sommati i vari piani) detto costo unitario sarà rapportato a sua volta alle ore di effettivo utilizzo dell'immobile da parte della Società Sportiva;
- **GAS:** il costo totale annuo sarà rapportato alla cubatura della palestra più gli spogliatoi rispetto alla cubatura totale della scuola, detto costo unitario sarà rapportato a sua volta alle ore di effettivo utilizzo dell'immobile da parte della Società Sportiva;
- **ACQUA:** l'importo verrà calcolato nella misura del 50% del valore delle fatture emesse dall'Azienda erogatrice del servizio.

In base ai criteri sopracitati il calcolo annuo delle utenze per l'anno 2020 ammonta a € 18.100,00 (comprensivo di IVA). Per gli anni successivi, fino a scadenza, il canone verrà calcolato, sempre in base al criterio precedentemente citato, a consuntivo delle fatture ricevute dagli enti erogatori del servizio.

La Società Sportiva corrisponderà, a titolo di acconto, 4 (quattro) rate trimestrali prendendo a riferimento l'importo del 2020, € 18.100 (comprensivo di IVA), da conguagliare, in positivo o in negativo, entro il 30 giugno dell'anno successivo computando i valori effettivi riscontrati.

Le fatture dovranno essere saldate entro 30 giorni dal loro ricevimento.

In caso di mancato pagamento entro il termine si procederà ad una penale di €. 500,00 prelevando l'importo dalla fidejussione in possesso di Parma Infrastrutture.

In caso di reiterato mancato pagamento si provvederà alla revoca della concessione.

Restano a carico della Società Sportiva tutti gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria della struttura comprese le attrezzature, gli impianti e arredi, quando essi si rendessero necessari a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli associati, degli utenti in genere o del pubblico che assiste alle attività, gare o manifestazioni, da qualunque soggetto promosse.

Competono alla Società Sportiva, altresì, i ripristini, i rifacimenti e le manutenzioni straordinarie, resisi necessari per danni e furti provocati da terzi, a causa di mancata vigilanza e custodia della Società Sportiva medesima.

Sono a carico del Concessionario l'installazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e lo smantellamento degli impianti e/o delle attrezzature, installate dallo stesso Concessionario a seguito di autorizzazione della Concedente. Nel caso di impianti o attrezzature installate senza autorizzazione le stesse diventeranno di proprietà della Concedente/Comune di Parma, senza che il Concessionario abbia nulla di che pretendere, e costituiranno motivo per la risoluzione del presente atto.

Il regolamento d'uso della struttura, dovrà prevedere l'accoglienza della responsabilità in capo agli utenti ed ai soggetti del pubblico, dei danni dagli stessi, eventualmente, provocati.

ART. 6

USO GRATUITO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL COMUNE DI PARMA

La Società Sportiva si impegna a mettere gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione Comunale, la struttura, oggetto della presente concessione, per manifestazioni che l'Ente intenderà realizzare nell'ambito della sua attività per un ammontare massimo di n. 36 ore annue, compatibilmente con gli impegni eventuali già programmati dalla Società Sportiva medesima.

Per l'utilizzo previsto dal presente articolo, la Società Sportiva dovrà assicurare l'espletamento di tutti gli interventi di pulizia, manutenzione, vigilanza e custodia, che ad essa competono.

ART. 7

VIGILANZA E SEGNALAZIONI

Parma Infrastrutture e il Servizio Sport del Comune di Parma sono autorizzati a esercitare, in qualunque momento, attività di controllo, verifica ed ispezione sull'intera struttura, senza obbligo di preavviso o richiesta di permesso per accedere direttamente nei locali, agli impianti ed alle attrezzature.

La Società Sportiva è tenuta a comunicare, tempestivamente, per iscritto, a Parma Infrastrutture ogni inconveniente, guasto, deterioramento della struttura, degli impianti e delle attrezzature; è tenuta, altresì, a segnalare con urgenza la necessità di interventi per la manutenzione straordinaria.

È tenuta a comunicare i danni causati dalla scuola, per i quali la medesima dovrà provvedere con urgenza di concerto con la Società Sportiva.

ART. 8

ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Per l'utilizzo della Palestra il Concessionario si impegna a:

- a. avvalersi, con oneri a proprio esclusivo carico, di personale tecnico professionalmente qualificato per le attività sportive da espletarsi all'interno degli spazi concessi;
- b. svolgere tutte le attività amministrative e gestionali connesse all'espletamento della presente concessione;
- c. assicurare che il numero delle persone impiegate sia tale da garantire la perfetta efficienza e sicurezza della attività sportiva;
- d. garantire e presidiare l'operato e il contegno del personale addetto all'attività sportiva sia che siano dipendenti e/o collaboratori;

- e. far rispettare al proprio personale tutte le norme di buon comportamento. Il personale dovrà esporre sempre una tessera di riconoscimento che ne faciliti l'identificazione (foto, nome e cognome, funzione svolta). L'accesso dovrà essere riservato soltanto al personale tecnico e sportivo autorizzato dal Concessionario;
- f. rispondere degli eventuali danni causati dal proprio personale o dai mezzi impiegati all'immobile e/o ai terzi;
- g. tenere indenne il Concessionario da qualunque controversia dovesse insorgere con il personale utilizzato e/o con soggetti terzi che a vario titolo sono hanno utilizzato gli spazi concessi.

Le tariffe di utilizzo degli impianti e dei servizi connessi alla struttura da parte di chiunque svolga attività sportiva sono quelle stabilite dall'Amministrazione Comunale, mentre la riscossione delle stesse sarà a carico e beneficio della Società Sportiva.

ART.9

CONSEGNA DELLA PALESTRA

La consegna dell'immobile verrà effettuata al Responsabile del Concessionario, tramite apposito verbale dal quale dovrà risultare la consistenza di attrezzature, impianti e arredi presenti.

L'inventario dei beni viene stilato in contraddittorio tra le parti e costituirà parte integrante dei documenti contrattuali.

All'atto della consegna, le strutture e le attrezzature prese in carico dal Concessionario, si intendono funzionanti ed in buon stato manutentivo.

Alla scadenza del contratto il Concessionario, mediante la predisposizione di apposito verbale di riconsegna sottoscritto dallo stesso deve restituire gli impianti, gli arredi e quant'altro indicato nell'inventario di cui al comma precedente, nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Ogni eventuale danno arrecato comporta per il Concessionario l'obbligo del risarcimento del danno. Il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione di cui al successivo art. 13 in presenza di pretese risarcitorie nei confronti del Concessionario.

ART. 10

DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE E MODIFICA DELLA STRUTTURA

È fatto divieto alla Società Sportiva di cedere, direttamente o indirettamente, in tutto o in parte, la gestione della struttura oggetto della presente concessione.

È fatto parimenti divieto alla Società Sportiva di apportare modificazioni o alterazioni, anche temporanee ai locali, alle attrezzature, agli impianti e a tutto quanto di pertinenza della struttura, senza aver ottenuto preventivo nullaosta scritto da parte del concedente.

Eventuali opere di migliorie o di addizioni alla struttura che la Società Sportiva ritenesse di apportare, previa autorizzazione del concedente, alla scadenza della concessione saranno trasferite alla proprietà comunale senza che la Società Sportiva possa pretendere o vantare indennizzo o rimborsi per qualsiasi titolo o causa.

In caso di interventi o di addizioni non autorizzate Parma Infrastrutture e l'Amministrazione Comunale si riservano la facoltà di chiedere il ripristino a cura e spese della Società Sportiva. Qualora Parma

Infrastrutture e l'Amministrazione Comunale non si avvalsero di tale facoltà, alla scadenza della concessione anche questi interventi od addizioni saranno acquisiti alla proprietà comunale ai sensi del 3° comma.

Alla scadenza della concessione, o nel momento in cui per qualsiasi motivo la Palestra rientra nella piena disponibilità di Parma Infrastrutture e/o dell'Amministrazione Comunale, le strutture, gli impianti e le attrezzature, dovranno essere consegnate nel medesimo stato di manutenzione, efficienza e funzionalità in cui sono stati consegnati alla Società Sportiva.

ART. 11

RISPETTO DELLE MISURE DI SICUREZZA RELATIVE ALL'UTILIZZO DELLA PALESTRA

E' obbligo per il Concessionario – Datore di Lavoro - adottare ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni il Documento di Valutazione dei Rischi per la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro.

Inoltre, per tutti gli eventi sportivi, il Concessionario dovrà garantire:

- a. il presidio di tutte le procedure amministrative e tecniche indispensabili per la corretta gestione di ogni evento;
- b. il rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza ed aver ottenuto, nella propria qualità di gestore, tutte autorizzazioni necessarie per eventi di pubblico spettacolo.

Si ripete, inoltre, quanto riportato in precedenza ovvero: stante la promiscuità della gestione della Palestra e sue pertinenze fra la scuola e il concessionario, dovrà essere redatto, prima dell'inizio delle attività del Concessionario stesso, un documento della valutazione dei rischi fra il datore di lavoro della scuola e il Concessionario per definire le modalità di gestione degli spazi in argomento e le reciproche responsabilità.

ART. 12

ASSICURAZIONI E RISARCIMENTO DEL DANNO

Per tutta la durata della concessione, il Concessionario è tenuto a rispondere dei danni causati ai locali ed a terzi, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale ed ai fornitori.

La Società Sportiva esercita in proprio l'attività di utilizzo dell'impianto sportivo in oggetto e ad essa competono, integralmente, le responsabilità e i rischi connessi con la gestione, in particolare, quelli di tipo civilistico, contabile, fiscale, assicurativo e previdenziale, per eventuale personale utilizzato. In ragione di ciò solleva Parma Infrastrutture da qualsiasi azione o pretesa che possa essere intentata da terzi, per qualunque danno a persone o cose a causa dell'uso proprio od improprio della struttura o per violazioni delle norme di sicurezza e igieniche. Comunque compete alla Società Sportiva ogni altra responsabilità riferita alle funzioni di gestione.

Per garantire ogni e qualsiasi responsabilità verso Parma Infrastrutture, l'Amministrazione Comunale e verso terzi, a copertura di tutti i rischi inerenti la gestione e l'utilizzo della struttura, nonché per i rischi di incendio, furto e atti vandalici, la Società Sportiva dovrà stipulare apposita polizza assicurativa RCT/O avente massimali non inferiori: € 1.500.000,00 per sinistro e con la clausola che nessuna modifica a detta polizza può essere apportata senza l'assenso scritto del concedente. Detta assicurazione copre rischi che riguardano anche le manifestazioni con partecipazione di pubblico.

La polizza copre anche i rischi inerenti le attività e manifestazioni disposte dal Comune concedente ai sensi dell'art. 6 della presente contratto.

La polizza, debitamente quietanzata, dovrà essere presentata dal Concessionario al Concedente prima della stipulazione del contratto. Le quietanze relative alle annualità successive dovranno essere prodotte al Concedente alle relative scadenze pena la decadenza dalla concessione; eventuali scoperti e franchigie sono a carico del Concessionario. Qualora le polizze, a seguito di verifiche d'ufficio, non dovessero risultare adeguate all'attività oggetto della concessione all'interno dell'immobile oggetto della concessione ed a quanto disposto dal presente articolo, il Concessionario è tenuto a renderle conformi a quanto richiesto dal Concedente.

Per qualsiasi danno arrecati beni mobili e immobili del Concedente il Concessionario dovrà provvedere immediatamente a propria cura e spese alla riparazione (per danno lieve) o alla sostituzione (per danno grave) previa autorizzazione dell'intervento da parte di Parma Infrastrutture.

Il Concessionario è inoltre responsabile per i danni arrecati alle attrezzature affidate dal Concessionario a causa di uso improprio o negligenza del proprio personale, anche in caso di furto di attrezzature qualora il personale addetto all'espletamento dei servizi non metta in atto tutte le procedure per la salvaguardia dei beni del Concedente.

ART. 13

GARANZIA DEFINITIVA

Il Concessionario al momento della sottoscrizione del contratto è obbligato a costituire la garanzia fideiussoria del 10% dell'importo netto del canone complessivo.

La cauzione sarà prestata mediante polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a prima richiesta e con rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'articolo 1944 codice civile e alla opponibilità di eccezioni se non dopo il pagamento.

ART. 14

PENALITÀ

Qualora nell'esercizio della concessione d'uso si dovessero verificare inadempienze imputabili a negligenza o colpa del concessionario, il Concessionario stesso riconosce al Concedente il diritto di applicare, le penalità di seguito indicate:

1. uso della Palestra per finalità diverse dalla concessione: penale di € 1.000,00 per ogni uso;
2. penalità per uso improprio degli spazi esterni alla Palestra e delle parti comuni: penale di € 500,00 per ogni giorno;
3. penalità per ogni altro inadempimento: penale di € 500,00.

Le penalità verranno applicate previa contestazione dell'addebito da parte del Responsabile del Concedente, da comunicare al Concessionario, assegnandogli 10 (dieci) giorni per eventuali osservazioni e/o controdeduzioni. Decorso infruttuosamente tale termine senza che il Concessionario abbia fatto pervenire le proprie osservazioni e/o controdeduzioni e comunque ove queste non siano ritenute sufficienti ad escludere la sua responsabilità, il Concedente procederà all'applicazione della penalità.

ART. 15

FORMA DEL CONTRATTO - SPESE ED ONERI ACCESSORI

Il Contratto tra le parti sarà stipulato nella forma prescritta dalla legge.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese, oneri, contributi ed indennità previsti per la gestione della concessione. Sono parimenti a carico dell'Aggiudicatario le eventuali spese di bollo, di registrazione ed ogni altra spesa accessoria inerente al contratto.

ART. 16

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il Concedente ha diritto di promuovere, in qualsiasi momento, nel modo e nelle forme di legge, la risoluzione del contratto nei seguenti casi, senza pregiudizio di ogni altra azione per rivalsa di danni:

- a. messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività del concessionario;
- b. abbandono del bene concesso in uso, salvo che per causa di forza maggiore;
- c. ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge o regolamento relativi alla concessione
- d. contegno abitualmente scorretto verso gli utenti da parte del Concessionario o del personale adibito alla concessione;
- e. inosservanza da parte del Concessionario di uno o più impegni assunti verso il Concedente;
- f. inosservanza delle norme igienico-sanitarie nella conduzione del bene;
- g. inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente;
- h. gravi danni prodotti a locali ed attrezzature del Concedente;
- i. mancata osservanza dell'obbligo di pagamento del canone per un trimestre, anche a seguito di diffida ad adempiere con concessione del termine di 10 giorni per ottemperare. In caso di mancato versamento del canone pattuito entro il citato termine, previa attivazione della cauzione, si dichiarerà la risoluzione della concessione per fatto e colpa del concessionario medesimo;
- j. ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione del contratto, ai termini dell'art. 1453 del Codice Civile.

ART. 17

REVOCA, MODIFICA, SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

Parma Infrastrutture, su indicazione del Comune di Parma, può modificare, sospendere o revocare in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, il provvedimento di concessione rilasciato e quindi il presente atto, dandone preavviso, con lettera raccomandata, almeno un mese prima, senza che la Società Sportiva possa sollevare eccezione alcuna e avanzare pretese di indennizzi, rimborsi o ristori a qualsiasi titolo. In tale ipotesi la Società Sportiva, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna, senza riserva alcuna, a provvedere, nel termine improrogabile di trenta (30) giorni assegnato, allo sgombero totale dei locali da cose e persone o sarà provveduto d'ufficio con spese a carico della Società Sportiva.

ART. 18

RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

Entro i 30 (trenta) giorni successivi alla naturale scadenza della concessione, ovvero entro i 30 (trenta) giorni successivi alla notificazione della revoca o della decadenza disposte per qualsiasi titolo di cui agli articoli precedenti del presente Contratto, la Società Sportiva è obbligata a riconsegnare a Parma Infrastrutture l'impianto, comprese le eventuali addizioni e migliorie, in perfetto stato di manutenzione e conservazione, libero da persone o cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico di Parma Infrastrutture. Ciò anche per eventuali investimenti effettuati dal concessionario e non interamente ammortizzati.

Nel caso di inottemperanza, Parma Infrastrutture procederà allo sgombero d'ufficio a spese del concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

All'atto della riconsegna dell'Impianto verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consegna attestante la consistenza e lo stato di manutenzione dell'Impianto. Ogni danno accertato comporterà per la Società Sportiva, oltre al pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

ART. 19

CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra il Concedente e il Concessionario in ordine alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto è devoluta alla competente Autorità Giudiziaria. Foro competente, in via esclusiva, è quello di Parma.

Per tutti gli effetti del presente atto la Società Sportiva elegge domicilio nel Comune di Parma. Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo di messo comunale oppure di lettera raccomandata o PEC.

ART. 20

TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario si assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136 – nel testo modificato dalla Legge n. 217/2010 - pena la nullità assoluta del presente contratto. Il Concessionario si obbliga a comunicare gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale dedicato di cui all'art. 3 della Legge n.136/2010, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul predetto conto.

Il presente contratto si intende risolto di diritto, secondo quando previsto dall'art. 3, comma 8, della Legge n. 136/2010 qualora il Concessionario non adempia alle prescrizioni normative sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

ART. 21

OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

È obbligo per il Concessionario garantire la riservatezza delle informazioni acquisite nell'esercizio della concessione.

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE 2016/679, ciascuna delle parti autorizza l'altra al trattamento dei propri dati, compresa la comunicazione a terzi, per finalità e scopi annessi, connessi e conseguenti esclusivamente all'esecuzione dell'incarico regolato dal presente contratto.

ART. 22

NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente indicato nel presente contratto si intendono richiamate le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia e nel bando di concessione.

Parma_____

Parma Infrastrutture S.p.A.

L'Amministratore Unico

Il Concessionario

Si dichiara di approvare specificatamente i seguenti articoli:

- Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE
- Art. 5 - GESTIONE E PERIODI DI UTILIZZO DEGLI SPAZI IN CONCESSIONE
- Art. 8 - ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
- Art. 10 - DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE E MODIFICA DELLA STRUTTURA
- Art. 16 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
- Art. 17 - REVOCA, MODIFICA, SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE
- Art. 18 - RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

Parma Infrastrutture S.p.A.

L'Amministratore Unico

Il Concessionario

