



ATTO DI SUBCONCESSIONE

PER LA GESTIONE DELLO STABILE "EX SCUOLA ELEMENTARE DI VANONI – REMELLI E AREA

ANNESSA

Art. 1

OGGETTO

La Fondazione Valeggio Vivi Sport – C.F. 04031230230 – nella persona del Presidente Sig. Mazzola Stefano, nato a Bussolengo (VR) il 22.08.1980 e residente a Valeggio sul Mincio, in forza dell'autorizzazione avuta dal comune di Valeggio sul Mincio con deliberazione G.C. n. 107 del 23.6.2011, dichiarata immediatamente esecutiva, subconcede all'Associazione CIRCOLO LA SCOLA con sede in Valeggio sul Mincio, Loc. Vanoni Remelli, C.F. 02935480232 nella persona del Presidente, Sig. Alessandro Remelli nato a Villafranca V.se il 23.07.1978 e ivi residente, la gestione, allo scopo di promuovere l'aggregazione socio-ricreativa e sportiva sul territorio, dello stabile denominato "ex scuola elementare di Vanoni Remelli" e area annessa di proprietà del Comune di Valeggio sul Mincio, situato in Località Vanoni Remelli.

Art. 2

FINALITA'

Il subconcedente con la stipula della presente convenzione, come da proprio Statuto, tende alla realizzazione delle seguenti finalità:

- concorrere in modo determinante alla promozione e allo sviluppo delle attività socio-ricreative e sportive, consentite all'interno della struttura subconcessa;
- concorrere alla realizzazione sul territorio di attività per giovani e adolescenti in coordinamento e connessione con i progetti dell'Ente concedente e con le attività di altre associazioni;
- concorrere all'amministrazione, gestione e conduzione dell'impianto subconcesso al fine di consentire un utilizzo razionale, equo e diffuso che possa ribadire il diritto di ogni cittadino interessato ad avvicinarsi al mondo dello sport, trovando ambienti e spazi idonei, attrezzati e curati.

Il subconcessionario dichiara di non avere finalità di lucro e di condurre la gestione secondo gli intenti del subconcedente, intenti che dichiara altresì di condividere.

Art. 3

UTILIZZO DELLA STRUTTURA

L'utilizzo della struttura, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, è ammesso per attività socio-ricreative o sportive o collaterali, salvo espresse esclusioni.

L'accesso alla struttura è disciplinato dai vigenti Regolamenti comunali, per quanto applicabili, dai Regolamenti emanati dalla Fondazione e dalla presente subconcessione, secondo un calendario e orario di fruizione stabiliti di comune accordo tra le parti.

Il subconcessionario è obbligato ad ammettere alla fruizione degli impianti e delle attrezzature persone fisiche, singolarmente o in gruppo, società, enti, cooperative, associazioni o gruppi sportivi. Il medesimo prima di ammettere l'ingresso di utilizzatori ad impianti ed attrezzature deve accertarsi che siano state pagate le tariffe in vigore e che esistano tutte le agibilità, autorizzazioni, permessi, accertamenti sanitari relativi all'attività da svolgere. Le prenotazioni della struttura, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate e registrate dal subconcessionario.

La Fondazione si riserva, comunque, la facoltà di disporre dello stabile a titolo gratuito per l'effettuazione di proprie manifestazioni sociali, sportive e culturali e qualora il Comune di Valeggio sul Mincio lo richiedesse alla Fondazione stessa, previa intesa con il subconcessionario. Resta inteso che l'immobile dovrà essere reso disponibile all'Amministrazione Comunale in caso di operazioni elettorali, per tutta la durata delle operazioni stesse.

Art. 4

DURATA

La concessione a gestire l'impianto di che trattasi avrà inizio il 1.7.2015 e terminerà il 30.6.2017. E' esclusa ogni ipotesi di tacito rinnovo.

Oltre che per lo spirare del termine finale, per perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'Associazione subconcessionaria, la presente convenzione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nell'articolo successivo.

Art. 5

CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere revocata nei seguenti casi:

- a) per risoluzione anticipata della convenzione tra Comune di Valeggio sul Mincio e Fondazione Valeggio Vivi Sport, stipulata in data 22.6.2011 Rep. n. 6 S.P.;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;



- c) per il venir meno della fiducia del subconcedente nel subconcessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti e atteggiamenti incompatibili con le finalità della presente convenzione, da comunicarsi per iscritto.

Il subconcedente può inoltre dichiarare la decadenza del subconcessionario con effetto immediato, salvo il risarcimento dei maggiori danni, qualora dovessero insorgere comprovate e serie disfunzioni nella gestione, tali da pregiudicare l'esercizio dell'attività dell'impianto anche con riferimento a situazioni di carattere igienico – sanitario normativamente non compatibili con la prosecuzione della gestione. Inoltre, in ogni caso di inadempimento da parte del concessionario degli obblighi assunti.

Il diritto di recesso è consentito al subconcessionario solo nel caso di estinzione, scioglimento dell'Associazione o per gravi motivi, che la Fondazione si riserva di valutare. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata a.r. al subconcedente con preavviso di almeno tre mesi.

Art. 6

RAPPRESENTANZA

E' facoltà della Fondazione farsi rappresentare da un suo membro, in seno al Consiglio dell'Associazione e seguire l'andamento sportivo, amministrativo - contabile e della subconcessione a mezzo del medesimo, senza che per questo il rappresentante della Fondazione assuma veste giuridica nell'ambito gestionale della società, esercitando esclusivamente funzioni di vigilanza e controllo in nome e per conto della Fondazione stessa.

Art. 7

OBBLIGHI DEL SUBCONCESSIONARIO

L'Associazione si impegna a:

- a) Garantire un'attività continuativa, gestendo la struttura in oggetto sotto l'aspetto amministrativo, finanziario e manutentivo, limitatamente al periodo di validità del presente atto, per almeno undici mesi all'anno;
- b) Impiegare nell'attività di gestione dell'impianto i proventi derivanti a qualsiasi titolo da tale attività ed ogni altro provento o contributo che a qualunque titolo e da qualsiasi soggetto entri nelle casse del subconcessionario per lo svolgimento delle attività regolate dal presente atto o negli impianti sportivi convenzionati;
- c) Mantenere, comunque, l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione eseguendo tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e vigilanza necessarie;



- d) Far rispettare a tutti coloro che lo usano le norme di accesso all'impianto previste dall'apposito Regolamento Comunale, dai Regolamenti emanati dal Concedente e dalla presente sub concessione;
- e) A richiedere agli utenti per l'uso delle palestre e/o sale tariffe determinate annualmente dalla Fondazione. Le relative entrate restano acquisite dal subconcessionario, che si impegna a darne evidenza alla Fondazione. Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso del complesso in luogo ben visibile ai frequentatori;
- f) A custodire l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia impedendo manomissioni, asportazioni o danneggiamenti ai manufatti, ai materiali e agli attrezzi ed arredi di qualsiasi specie.

Art. 8

RENDICONTO ANNUALE

L'Associazione dovrà redigere annualmente un rendiconto, sottoscritto dal Presidente, contenente il riassunto della gestione economica e di tutte le attività sportive svolte nell'anno precedente, da presentare alla Fondazione entro il 31 Gennaio successivo all'anno cui si riferisce. L'eventuale utile di gestione che dovesse rilevarsi dalla gestione economica dovrà essere destinato al miglioramento degli impianti e dell'attività sportiva in genere.

Art. 9

ONERI DEL SUBCONCESSIONARIO

I lavori di ordinaria manutenzione della struttura, così come definiti dall'allegato B), sono a carico del subconcessionario e dovranno essere effettuati nel rispetto delle norme vigenti in materia di impianti e di sicurezza.

In caso di danni, guasti o usuramento anomalo di attrezzature ed impianti avvenuti per carenza di manutenzione o per qualsiasi azione od omissione dolosa o semplicemente colposa, o mancanza / intempestiva segnalazione scritta alla Fondazione, questi ne assumerà la relativa intera responsabilità con obbligo di riparazione e/o sostituzione a propria cura e spese. In caso di inadempienza la Fondazione, previa diffida ad adempiere, provvederà d'ufficio con addebito delle spese a carico del subconcessionario, fatto salvo in ogni caso il recupero coattivo delle spese secondo le disposizioni di legge vigenti.

Sono altresì a carico del subconcessionario:

- La tempestiva segnalazione scritta di ogni anomalia o difetto di funzionamento o delle condizioni di inefficienza e/o carenza di sicurezza della struttura affidata;



- Le operazioni e le spese necessarie per le pulizie e per il funzionamento ordinario dello stabile, sollevando la Fondazione da ogni responsabilità relativa ai rapporti intercorrenti fra il subconcessionario medesimo e i propri collaboratori o incaricati;
- Le spese relative ai consumi di energia elettrica, gas metano, telefono, acqua, fognatura e depurazione nonché relative al pagamento dei tributi comunali.

Art. 10

ONERI DEL SUBCONCEDENTE

A fronte degli oneri economici derivanti dalla subconcessione dell'impianto la Fondazione sub concedente riconosce all'Associazione subconcessionaria un rimborso forfettario spese quantificato in Euro 2.100,00 annui onnicomprensivo.

La Fondazione si fa carico altresì di farsi da tramite con il Comune di Valeggio per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 11

PUBBLICITA' COMMERCIALE

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dello stabile oggetto della presente subconcessione, osservando tutte le prescrizioni, regolamenti e leggi vigenti. Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle relative autorizzazioni. Resta a carico del subconcessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità ed ogni altro onere fiscale.

Art. 12

ESERCIZIO ATTIVITA' DI BAR – RISTORO

La Fondazione subconcede con il presente atto altresì il servizio di bar esistente all'interno della struttura, per il perseguimento degli scopi sociali. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno pertanto essere intestate al legale rappresentante dell'Associazione subconcessionaria o suo delegato, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste, restando a carico dello stesso ogni responsabilità amministrativa, penale e civile relativa all'esercizio. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente alla tipologia di licenza rilasciata e al periodo di subconcessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente subconcessione.



Sono a carico del subconcessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio, esonerando fin d'ora la Fondazione da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Gli eventuali attivi di gestione delle attività autorizzate ai sensi del presente articolo devono essere iscritte nel rendiconto annuale di gestione ed utilizzate per l'attuazione degli obblighi connessi con l'esecuzione della presente subconcessione.

Art. 13

RESPONSABILITA' DEL GESTORE E GARANZIE

Il subconcessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, arredi e attrezzature dell'intero stabile. Sono a carico del subconcessionario tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso; in ogni caso della mancata o carente sorveglianza e delle eventuali conseguenze, nonché dell'attività di custode risponde esclusivamente il subconcessionario.

Art. 14

RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE


Al termine della subconcessione o in applicazione del precedente art. 5, il subconcessionario ha l'obbligo di restituire alla Fondazione l'immobile avuto in gestione in perfetta efficienza, oltre a consegnare tutte le opere eventualmente costruite senza che lo stesso possa vantare alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo, ed esonerando la Fondazione da ogni onere per debiti ed impegni contratti dal subconcessionario durante il periodo di subconcessione.

Art. 15

RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il subconcessionario esonera la Fondazione da ogni responsabilità, per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto, salvi i casi relativi ad incidenti o danni a cose e persone che dovessero verificarsi per inadempienze o violazioni convenzionali attribuibili alla Fondazione e/o al Comune ai sensi del presente subconcessione e di quella stipulata tra il Comune di Valeggio sul Mincio e la Fondazione.

A tale scopo il subconcessionario stipula apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi con un massimale di Euro 3.000.000,00 a decorrere dall'inizio della concessione e sino alla cessazione della gestione. Copia della polizza è depositata presso la Fondazione contestualmente alla stipulazione del presente atto.



Art. 16

DISPOSIZIONI GENERALI FINALI

Per quanto non previsto nella presente subconcessione valgono le norme dello Statuto e del Regolamento della Federazione Italiana competente per le varie discipline, nonché le disposizioni delle leggi in materia in quanto applicabili e compatibili alla natura dell'atto.

Le parti definiscono amichevolmente qualsiasi controversia che potesse nascere dal presente atto.

In caso di mancato accordo la controversia sarà devoluta all'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Competente a tal fine sarà il Foro di Verona.

Tutte le eventuali spese relative alla stipula della presente convenzione sono a carico del subconcessionario.

Per tutti i rapporti di cui alla presente convenzione, il concessionario dichiara di eleggere domicilio presso Letto, confermato e sottoscritto.

PER L'ASSOCIAZIONE CIRCOLO LA SCOLA – IL PRESIDENTE

PER LA FONDAZIONE VALEGGIO VIVI SPORT – IL PRESIDENTE



**ELENCAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1) Edifici

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e di quelle necessarie per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (esclusi gli impianti di sollevamento) nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, secondo il seguente elenco di massima:

- pulizia quotidiana e disinfestazione regolare dei locali, delle pertinenze e del complesso nel suo insieme;
- manutenzione ordinaria di tutte le strutture (arredi e attrezzature) connesse all'impianto;
- manutenzione ordinaria di tutte le apparecchiature idraulico – sanitarie presenti nell'impianto;
- sostituzione delle lampadine (eccetto quelle del campo da gioco e di allenamento);
- pulizia e spurgo dei pozzetti di scarico e dei pluviali;
- imbiancatura di spogliatoi e locali;
- manutenzione impianti voce
- manutenzione impianto elettrico e accessori relativi (phon, bollitori elettrici o a gas ecc.)

Il suddetto elenco è da ritenersi solo a titolo esemplificativo e pertanto saranno a carico del concessionario anche gli interventi diversi da quelli elencati, purchè qualificabili come di manutenzione ordinaria ai sensi degli artt. 1576 – 1609 del C.C.

2) Campi in erba e aree a verde

- a) Taglio del prato e della restante superficie erbosa di pertinenza, con rifinitura di eventuali cordonate ed ogni altro elemento con raccolta del materiale tagliato, con un minimo di 20 tagli annui;
- b) Concimazione del prato con concime chimico, idoneamente dosato, distribuito meccanicamente in modo uniforme nella misura di quattro concimazioni annue;
- c) Fornitura e spargitura di diserbanti selettivi registrati con adeguata attrezzatura, almeno una volta all'anno, ed in ogni caso quando necessario, comprese le aree di pertinenza, contro piante infestanti e/o antigerminanti;
- d) Arieggiatura del prato effettuata meccanicamente con tagli incrociati fino alle profondità necessarie a seconda dello stato del campo, con raccolta ed allontanamento del materiale di risulta, una volta all'anno;
- e) Rigenerazione del prato, da effettuarsi a fine stagione sportiva mediante tagli dell'erba, fornita e semina di miscuglio di graminacee con appositi macchinari, specifico per rigenerazioni;
- f) Irrigazione dei prati con frequenza tale da mantenere un perfetto mantenimento del tappeto erboso, apportando all'impianto di irrigazione le modifiche necessarie per renderlo il più efficiente possibile.

Alessandro Ratti *[Signature]*