

**REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI VILLA LAGARINA
PROVINCIA DI TRENTO**

REP. n. _____

**CONVENZIONE DI AFFIDAMENTO
SERVIZIO DI GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO DI VILLA LAGARINA CON ANNESSA
PALAZZINA SPOGLIATOI, TRIBUNA E MAGAZZINO
per il periodo primo settembre 2021 – 31 agosto 2024 con eventuale proroga di due annualità**

L'anno **duemilaventuno**, addì ____ (____) del mese di ____ alle ore __:__, presso
_____.

Tra i signori

1. _____, nat_ a _____, dirigente del _____ del Comune di Villa Lagarina, domiciliato in Villa Lagarina, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, ai sensi dell'articolo ____ dello Statuto comunale.

2. _____, nat_ a _____ (____) il _____, legale rappresentante della società _____, con sede in _____ (____) in via _____ n. ____, affiliata alla *Federazione italiana gioco calcio o alla Federazione italiana di atletica leggera* con il codice di affiliazione n. _____.

PREMESSO CHE:

1. con provvedimento della giunta comunale n. _____ di data _____, sono state individuate le modalità di scelta del contraente ed approvato lo schema di convenzione relativamente all'affidamento della gestione del campo sportivo di Villa Lagarina con annessa palazzina spogliatoi, tribuna e magazzino per il periodo 1/9/2021 – 31/8/2024 con possibilità di eventuale proroga di due annualità;

2. a seguito della gara esperita il giorno ____, come risulta dal relativo verbale, il servizio di gestione del citato impianto sportivo e annessi di Villa Lagarina; è stato aggiudicato alla società _____ di _____ con sede in _____ per l'importo netto di euro _____.-, corrispondente all'importo del servizio a base d'asta di euro _____;

3. a questo punto l'Amministrazione appaltante ha provveduto a verificare nei confronti della società aggiudicataria l'esistenza dei requisiti di partecipazione e l'insussistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

4. con determinazione del Responsabile del Servizio _____ n. ____ di data _____ il servizio in questione è stato formalmente affidato alla società _____ di _____ aggiudicatrice della gara di cui alla lettera d'invito di data _____;

TUTTO CIO' PREMESSO,
si conviene e si stipula quanto segue:

Art 1 – FINALITA'

Con la presente convenzione il Comune in collaborazione con l'affidatario mira alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- 1) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali e di aggregazione consentite dall'impianto sportivo in parola;
- 2) realizzare una gestione dei servizi con la collaborazione di soggetti operanti sul territorio e che sono anche utilizzatori dei servizi: una gestione che può definirsi partecipata;
- 3) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività per giovani e adolescenti in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività di altre associazioni;
- 4) ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo dell'attività svolta nell'impianto ed ad una gestione con oneri ridotti a carico del Comune.

Art 2 – OGGETTO

Il Comune è proprietario del centro sportivo “campo sportivo e annessi” ubicato in Villa Lagarina, costituito da:

- 1 campo regolamentare da calcio con impianto di illuminazione ed eventuali tribune,
- spogliatoi,
- servizi igienici;
- magazzini,
- cortili nonché attrezzature sportive varie pertinenti,
- attrezzature varie pertinenti all'impianto.

Con la presente convenzione, di cui le premesse costituiscono parte integrante, il Comune affida all'affidatario la gestione dell'impianto sportivo denominato campo sportivo e annessi sopra descritto, funzionale allo svolgimento delle seguenti attività: formativa di base, amatoriale, agonistica relative alla pratica del calcio, nonché a manifestazioni di carattere sportivo, culturale e/o spettacolare, promosse anche dall'Amministrazione comunale e concordate con l'affidatario, compatibilmente con le esigenze di calendario di campionati ed allenamenti.

All'uopo il Comune concede l'uso dell'impianto ed annessi come già individuati alla società affidataria e ne affida la custodia nonché le attrezzature pertinenti e di cui sarà redatto verbale di consegna sottoscritto dalle parti contestualmente alla firma della presente convenzione.

Art. 3 - DURATA

La presente convenzione decorre dal 1 settembre 2021 e scade il 31 agosto 2024 con eventuale possibilità di proroga per ulteriori due annualità.

La presente convenzione potrà essere revocata dal Comune in qualsiasi momento e con effetto immediato per motivi di pubblico interesse o nel caso di gravi deficienze nella gestione dell'impianto sportivo. Ciò vale anche in caso di scioglimento dell'affidatario.

In tutti i casi l'impianto sportivo, come pure tutte le opere e attrezzature annesse ad esso, saranno riconsegnate al Comune nello stato di manutenzione nel quale sono state affidate, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 4 - CRITERI DI UTILIZZAZIONE DELL'IMPIANTO

Gli utilizzi dei campi sportivi, delle piste e pedane e della palestra, richiesti dalle associazioni sportive o da terzi, ivi compresi gli usi dell'affidatario, dovranno essere autorizzati dal Comune, previo presentazione di formale domanda scritta all'ufficio sport che rilascerà, l'eventuale concessione in uso periodica e/o temporanea.

All'interno della recinzione dell'impianto sportivo ed annessi potrà entrare solo chi sarà stato preventivamente autorizzato dal Comune con atto formale, la cui copia sarà inviata all'affidatario.

Rispettivamente entro il mese di agosto l'affidatario concorderà con il Comune la programmazione di utilizzo compatibilmente con il calendario delle manifestazioni sportive agonistiche.

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare l'impianto anche per usi diversi da quelli sportivi (per es. concerti o altri eventi culturali o turistici). Tali utilizzi diversi possono essere consentiti anche all'affidatario previa autorizzazione comunale che ne disciplinerà lo svolgimento.

L'affidatario si impegna a rispettare l'impianto e le attrezzature sottoposte alla propria gestione rispondendo al Comune per ogni danno procurato e ad esso imputabile.

Art. 5 - OBBLIGHI ED ONERI DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario dovrà, provvedere al regolare funzionamento dell'impianto assicurando:

a) l'apertura, la vigilanza e la chiusura giornaliera dal lunedì al sabato, esclusi gli eventi e le manifestazioni festive, che avranno orari definiti di volta in volta: ESTATE (15 giugno – 15 settembre) dalle ore 9.00 alle 12.00 e dalle 16.00 alle 22.30 e INVERNO (16 settembre – 14 giugno) dalle ore 10.00 alle 12.30 e dalle 16.00 alle 22.30. Per le scuole dalle 8.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 16.00 dal 15 settembre al 15 novembre e dal primo marzo al 31 maggio;

Gli eventi, gare, partite e manifestazioni programmate anche in giorni festivi, avranno orari da definirsi di volta in volta.

In specifico, durante qualsiasi utilizzo proprio o di terzi, autorizzati dal Comune, l'affidatario provvede all'apertura e chiusura di tutte le porte e i cancelli e degli spogliatoi, alla vigilanza sul corretto uso delle attrezzature; all'accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione del campo e degli annessi;

b) l'assistenza durante gli utilizzi degli impianti e delle attrezzature provvedendo al regolare funzionamento degli stessi in conformità alle autorizzazioni rilasciate dall'Amministrazione comunale;

c) la preparazione delle piste e pedane di atletica leggera per partite, gare ed allenamenti con la tenuta del registro di consegna della relativa attrezzatura e la pulizia, quando necessario, dell'attrezzatura medesima;

d) la manutenzione del manto erboso, da eseguirsi secondo le prescrizioni dell'ufficio impianti sportivi che redigerà un apposito protocollo operativo, compresa la fornitura dei relativi materiali e il deposito del materiale di risulta in apposito contenitore messo a disposizione dall'Amministrazione comunale, consiste indicativamente nei seguenti lavori:

- segnatura delle linee secondo esigenze (compresa la fornitura di tempera);
- irrigazione: controllo impianto, accensione iniziale in primavera, gestione dei programmi irrigui in rapporto al fabbisogno stagionale, spegnimento e scarico impianto a fine stagione ed eventuali riparazioni ordinarie;
- sfalcio manto erboso al bisogno e comunque almeno n. 10/anno eseguiti con lama elicoidale;
- livellamento con rete n. 10/anno;
- zollatura a corpo dopo le partite;
- concimazioni almeno 6/anno (da eseguirsi in marzo, giugno, settembre e novembre);
- arieggiatura superficiale n. 2/anno;
- taglio siepi n. 4/anno o comunque al bisogno.
- pulizia dei campi secondo esigenze;
- la manutenzione ordinaria delle strutture, compresa la tinteggiatura interna dei locali;
- il rimborso all'amministrazione comunale del 30% dei costi totali annuali relativi alle utenze (calore, elettricità ed acqua).
- sgombero dei campi dalla neve manualmente e/o con macchinario idoneo, previa consultazione con il Comune escludendo tassativamente la pala meccanica e trattori con lama; lo sgombero della neve della tribuna, delle entrate agli annessi;
- trattamento insetticida compreso nolo trattore almeno n. 2/anno;
- diserbo infestanti a foglia larga e graminacee almeno n. 2/anno;

-trattamenti anticrittogamici/funghicidi almeno n. 4/anno;
-esecuzione di ogni lavoro suindicato (esclusa la segnature, la pulizia e l'irrigazione) dovrà essere anticipatamente comunicata al Servizio Patrimonio e cantiere e comunque con cadenza trimestrale dovrà essere prodotta relazione sulle attività e sugli interventi manutentivi - conservativi eseguiti;
e) la pulizia ordinaria relativamente agli spogliatoi, ai servizi igienici, ai locali vari e alla palestra situati a piano terra, nonché alle gradinate della tribuna coperta, alle gradinate della tribuna scoperta e al parterre del piano superiore. Il servizio di pulizia dovrà comunque essere svolto nel pieno rispetto della L. 25 gennaio 1994 n. 82 recante "Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di disinfestazione, di derattizzazione e di sanificazione" e del relativo Regolamento di attuazione D.M. 7 luglio 1997 n. 274;

Tali pulizie saranno eseguite con le seguenti modalità:

pulizie giornaliere:

- pulizia degli spogliatoi e dei servizi igienici; lavatura, disinfezione e deodorazione delle relative docce e servizi igienico-sanitari nonché dei servizi per il pubblico; lavatura dei pavimenti in piastrellato, delle piastrelle di rivestimento; spolveratura degli arredi, attrezzature (lampadari esclusi); pulizia locali annessi.

pulizie settimanali:

- pulizia dell'eventuale tribuna; lavaggio delle pareti interne con tinte lavabili.

pulizie mensili:

- pulizia delle finestre, delle vetrate interne ed esterne, degli infissi, ecc.; pulizia dei lampadari e dei corpi illuminanti di ogni genere.

Verrà inoltre effettuata la pulizia degli spogliatoi e dei servizi con le stesse modalità previste per la pulizia giornaliera prima dello svolgimento di ogni partita ufficiale o di tornei autorizzati, nonché la pulizia di massima degli spogliatoi e dei servizi prima dello svolgimento di ogni allenamento;

f) la manutenzione ordinaria. L'affidatario è tenuto a mantenere in perfetta efficienza tutte le attrezzature sportive, i servizi igienici e sanitari, gli impianti antincendio e i fabbricati annessi; la manutenzione ordinaria delle strutture, compresa la tinteggiatura interna dei locali; ogni rottura di carattere straordinario e di una certa entità dovrà essere comunicata via mail all'ufficio tecnico competente per gli impianti sportivi ed il Comune dovrà intervenire tempestivamente per le riparazioni necessarie. Ogni anno dovrà essere presentato dall'affidatario un resoconto di tutti i lavori di manutenzione ordinaria ai quali è stato sottoposto l'impianto. Al momento della consegna dell'impianto verrà redatto un verbale di consegna con annotate le reali condizioni dell'impianto e verranno indicate le opere di manutenzione ordinaria necessarie per garantire la perfetta efficienza dell'impianto. Si precisa che sono esclusi i lavori di tinteggiatura, ad eccezione della tinteggiatura interna dei locali posti della tribuna.

Art. 6 - USO DELLE STRUTTURE, DELL'IMMOBILE E DELLE ATTREZZATURE

L'affidatario dichiara di avere attentamente visitato l'immobile e le relative pertinenze e di averli trovati idonei all'uso istituzionale. Si impegna ad usarlo osservando la diligenza del buon padre di famiglia, nonché a riconsegnarlo nelle stesse condizioni in cui gli è stato consegnato, salvo il normale deperimento d'uso.

Sono a carico dell'affidatario tutte le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso. I miglioramenti eseguiti dall'affidatario, previa autorizzazione comunale, resteranno, al termine del presente rapporto di proprietà del Comune, senza che quest'ultimo sia tenuto a versare alcun compenso.

Il Comune si riserva, in ogni caso, la facoltà di chiederne il ripristino allo stato attuale.

L'affidatario autorizza fin d'ora il Comune ad ispezionare l'impianto per assicurarsi della buona conservazione dei locali e delle attrezzature e dell'osservanza di ogni altro obbligo contrattuale. Dette

verifiche dovranno venir eseguite da persona incaricata dall'Amministrazione Comunale e/o dalla Commissione comunale di vigilanza sugli impianti sportivi.

L'affidatario deve garantire la massima collaborazione nel caso dell'esecuzione nell'impianto dei lavori di riparazione, rifacimento, miglioria, ristrutturazione o innovazione ritenuti necessari dal Comune.

L'affidatario deve garantire al Comune la disponibilità a titolo gratuito degli impianti in relazione all'utilizzo delle medesime strutture sportive per la pratica della disciplina sportiva diversa da quella praticata dal soggetto affidatario e per la fruizione degli impianti da parte di associazioni o soggetti terzi diversi dall'affidatario. In questo caso l'accesso agli impianti avverrà secondo le modalità proprie del Comune.

Art. 7 – PERSONALE

L'affidatario si obbliga a rispettare nei confronti dell'eventuale personale dipendente la normativa vigente in materia fiscale, previdenziale e assistenziale, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo.

L'affidatario è tenuto ad applicare integralmente ai lavoratori dipendenti e/o soci lavoratori tutte le norme dei contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le prestazioni oggetto del servizio. L'obbligazione va assunta anche con riferimento agli eventuali accordi locali integrativi dei contratti collettivi in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono i servizi.

L'affidatario dovrà nominare un coordinatore che dovrà organizzare gli addetti alla gestione dello stadio, anche in riferimento agli obblighi imposti dalle normative in materie di sicurezza, e tenere i contatti con gli uffici comunali in relazione agli utilizzi, alla manutenzione e in generale al corretto funzionamento dell'impianto. Il coordinatore dovrà segnalare via e-mail all'ufficio sport del Comune gli utenti della società sportiva o le scolaresche che, anche dopo le indicazioni degli addetti, non usino correttamente l'impianto e/o le attrezzature e/o non siano accompagnati da un responsabile maggiorenne.

Gli addetti alla gestione dovranno essere in numero sufficiente, anche con riferimento allo svolgimento di prestazioni concomitanti di pulizia, assistenza, vigilanza, custodia e manutenzione e in particolare in relazione a manifestazioni con presenza di pubblico. Il personale addetto al servizio di vigilanza e assistenza dovrà indossare una divisa decorosa e riconoscibile dagli utenti nonché idonea sotto l'aspetto antinfortunistico. L'affidatario è tenuto a richiamare, ovvero sostituire, su segnalazione o richiesta del Comune, gli addetti che trascurassero il servizio o usassero un atteggiamento scorretto e riprovevole. Le segnalazioni e le richieste del Comune sono vincolanti per l'affidatario che non può mantenere in servizio addetti che non mantengano un contegno riguardoso e corretto verso l'utenza e il pubblico.

Art. 8 – SICUREZZA E RESPONSABILITÀ

L'affidatario è tenuto all'osservanza delle norme di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori (D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.), coerentemente a quanto stabilito all'art. precedente.

Nell'espletamento del servizio l'affidatario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza di cui al "documento di valutazione dei rischi interferenziali", se dovuto.

Entro 15 giorni dalla data della firma del contratto, l'affidatario dovrà, inoltre, consegnare all'ente appaltante il documento di valutazione dei rischi ex art. 28 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

L'affidatario, con la firma della presente convenzione, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone e alle cose in seguito all'uso dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti concessi e per eventuali danni diretti e/o indiretti per fatto, omissione e/o colpa di utenti delle strutture e/o di terzi in genere e/o per eventuali vizi dell'immobile, anche se sopravvenuti e comunque non occulti salvo quanto previsto dalla legislazione vigente relativamente alle responsabilità proprie dell'Ente proprietario.

L'affidatario è altresì impegnato ad adottare tutte le azioni e i comportamenti atti a garantire il pieno rispetto delle vigenti normative in materia di scarichi in fognatura, in acqua e nel suolo e di emissioni in atmosfera, al fine di prevenire fenomeni di inquinamento, non rendendosi comunque responsabili per eventuali vizi o difetti presenti negli impianti tecnologici. Ogni violazione alla presente disposizione comporterà l'obbligo del rimborso al Comune di ogni e qualsiasi onere sostenuto in dipendenza delle violazioni stesse e, fatta salva l'azione penale e civile di rivalsa, comporterà la facoltà del Comune di recedere senza preavviso dalla presente convenzione, senza che l'Associazione affidataria possa accampare diritto ad alcun indennizzo.

L'affidatario dovrà osservare inoltre tutte le norme in materia di ordine pubblico di cui al D.M. 18.03.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e ai successivi D.M. di data 10.03.1998 e di data 06.06.2005 ("Decreto Pisanu") e alla licenza di agibilità rilasciata dal Servizio Polizia Amministrativa provinciale ai sensi dell'art. 80 del TULPS (determinazione dirigenziale n. 124 di data 14.02.2013), che precisa la seguente capienza dello campo sportivo e annessi:

- per l'attività sportiva, l'afflusso deve essere limitato secondo le disposizioni vigenti.

Ai fini della responsabilità, l'aggiudicatario della gestione in oggetto è tenuto a sottoscrivere, per tutta la durata del contratto e con primaria compagnia assicuratrice, una polizza di responsabilità civile, sollevando il Comune di Villa Lagarina da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni che potessero essere causati a persone, cose ed animali nell'espletamento del servizio.

Il massimale unico di assicurazione non dovrà essere inferiore ad euro 3.000.000,00 per sinistro.-.

Art. 9 - PROVENTI DELLA GESTIONE

L'affidatario è autorizzato ad incassare i proventi derivanti:

- a) dalla vendita dei biglietti d'ingresso alle manifestazioni da esso organizzate e autorizzate dall'Amministrazione comunale, assumendo a proprio carico i relativi oneri fiscali e SIAE;
- b) dalla pubblicità sonora e cartellonistica all'interno dello stadio, ad esclusione di quella relativa a manifestazioni di terzi, impegnandosi al pagamento delle relative imposte e diritti, se dovuti;
- c) dagli utilizzi dell'impianto concessi a terzi, con debito rendiconto a consuntivo al Comune.

All'affidatario viene concesso l'uso dell'impianto e degli annessi, a titolo gratuito fino alla scadenza della presente convenzione. Tuttavia, **l'affidatario è tenuto a presentare un calendario riportante le ore annuali del proprio utilizzo dell'impianto.**

ART. 10 – COMPENSO

Il compenso annuo spettante all'affidatario del servizio è stabilito in Euro 16.000- (IVA inclusa) e corrisposto in 12 rate mensili posticipate, previa verifica dell'espletamento di tutti gli adempimenti di cui alla presente convenzione, dietro presentazione da parte di ciascuna associazione di regolare fattura. Il pagamento dei documenti contabili è stabilito a 30 gg dal ricevimento degli stessi.

L'affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m. ed in particolare il gestore si obbliga a comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti di cui al comma 1 dell'articolo 3 citato nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

Le parti si danno reciprocamente atto che il contratto sarà automaticamente risolto qualora le transazioni oggetto dello stesso siano eseguite senza l'utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

Nel rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari, le fatture ed i bonifici bancari devono riportare, in relazione a ciascuna transazione il Codice CIG comunicato in sede di affidamento.

Art. 11 – PENALITÀ

In caso di danni all'impianto, al terreno di gioco, ai locali e alle attrezzature dovuti a negligenza o colpa dell'affidatario o derivanti dal sovraffollamento di spettatori oltre la capienza consentita, il Comune si riserva di addebitare all'affidatario gli oneri per la rifusione delle spese eventualmente sostenute per la rimessa in ripristino delle cose danneggiate, fatta salva comunque ogni azione legale di rivalsa nel confronto dell'affidatario.

Il Comune si riserva di verificare correntemente ed in qualsiasi momento l'attività dell'affidatario in esecuzione del presente contratto.

Nel caso che il Comune rilevasse l'inosservanza delle condizioni stabilite dal contratto, provvederà alla contestazione delle stesse al gestore che avrà l'obbligo di ovviarvi entro il termine indicato nell'atto di contestazione.

L'affidatario ha facoltà di presentare, qualora gli addebiti non siano imputabili allo stesso, controdeduzioni entro cinque giorni naturali e consecutivi immediatamente seguenti alla contestazione; su queste deciderà in via definitiva il Comune entro i successivi dieci giorni.

Il Comune, verificata la persistenza degli inadempimenti ed acquisite le controdeduzioni in merito del gestore, si riserva di applicare penali la cui misura è motivatamente stabilita in relazione all'entità dell'inadempimento, fino a un massimo del 30% del corrispettivo annuo, fatta salva l'applicazione delle diverse e/o ulteriori sanzioni previste da specifiche disposizioni di legge e "fatti salvi i maggiori danni che dovessero derivare al Comune per e/o a causa dell'inadempimento stesso".

Inoltre la Società deve rimborsare eventuali spese che il Comune dovesse assumere a causa del mancato servizio da parte della stessa.

L'importo delle penalità verrà detratto dalle rate di saldo dei pagamenti e/o mediante corrispondente incameramento sulla cauzione definitiva, depositata all'atto della stipula della presente convenzione.

Art. 12 - OBBLIGHI ED ONERI DEL COMUNE

Il Comune si accolla direttamente le spese di utenza quali acqua, energia elettrica, metano, al netto del rimborso del 30% (trenta per cento) del totale da parte dell'affidatario.

E' altresì a carico del Comune ogni e qualsiasi spesa di manutenzione straordinaria, salva la possibilità dell'affidamento diretto all'affidatario, di talune specifiche manutenzioni (es. verde), qualora giudicato tecnicamente possibile ed economicamente conveniente.

In caso di lavori straordinari realizzati dal Comune per la ristrutturazione degli immobili o per la costruzione di nuovi impianti, il gestore non potrà chiedere al Comune indennizzo alcuno, anche nel caso in cui l'attività sportiva venisse penalizzata per la ridotta o totale agibilità dei campi, palestre, locali, spazi in genere e servizi.

Sono a carico dell'affidatario le spese per l'acquisto di materiali necessari per eseguire lavori di manutenzione ordinaria ad esclusione di quanto attinente l'impianto di illuminazione campi, piste e pedane, dell'impianto irriguo e dell'impianto di riscaldamento. Le parti concordano peraltro che qualora nell'arco del periodo di validità della presente convenzione il Comune effettuasse interventi di manutenzione straordinaria del verde, il compenso annuo all'affidatario subirà una diminuzione pari all'entità dei lavori di ordinaria manutenzione del verde eventualmente non eseguita quota pari al 10% (dieci per cento) delle spese sostenute.

Art. 13 – COMPARTICIPAZIONE DELLE SPESE

L'affidatario deve rimborsare, una quota pari al 30% (trenta per cento) delle spese sostenute annualmente dal Comune stesso per la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas occorrenti per il funzionamento dell'impianto durante il periodo di validità del contratto. Il rimborso avverrà dietro presentazione, da parte del Comune, di apposita fattura.

Ove il gestore non provveda ad intestarsi l'utenza dei rifiuti, essa sarà rimborsata al 100% al Comune.

Art. 14 - ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti della presente scrittura le parti eleggono a domicilio, rispettivamente, il Comune nella propria sede a Villa Lagarina in P.zza Santa Maria Assunta, e l'affidatario nella propria sede a Villa Lagarina in via _____

Art. 15 – RISOLUZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente la presente convenzione in caso di sopravvenuta necessità dell'immobile e nel caso in cui l'affidatario abbia apportato modificazioni non autorizzate, ai locali od agli impianti, abbiano ceduto in sublocazione in tutto o in parte, anche temporaneamente, i locali e gli impianti a terzi, abbiano usato gli impianti per scopi impropri e/o illeciti, siano incorse in gravi e ripetute violazioni delle condizioni contrattuali della presente convenzione.

Per quanto è attinente il mancato rispetto delle condizioni contrattuali sarà pari facoltà dell'affidatario di risolvere anticipatamente la convenzione senza penalità alcuna e fatti salvi i diritti spettanti.

L'Amministrazione Comunale e l'affidatario daranno comunicazione della propria decisione con preavviso di almeno 60 gg. a mezzo lettera raccomandata, senza riconoscimento di indennizzo alcuno all'affidatario o al Comune e fatta salva comunque ogni azione legale di rivalsa nei confronti della parte inadempiente.

ART. 16 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'esecuzione del presente contratto sono possibilmente definite in via bonaria tra il dirigente competente e la società.

Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione di cui al paragrafo precedente, dette controversie sono delegate al giudizio dell'autorità giudiziaria ordinaria.

Si esclude in termini tassativi il ricorso alla procedura arbitrale per la soluzione delle eventuali controversie insorte.

Art. 17 - FORO CONVENZIONALE

Per ogni controversia dipendente o inerente alla presente convenzione competente è il Foro di Rovereto.

Art. 18 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente provvedimento sono a carico dell'affidatario.

Art. 19 - RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE

Le parti fanno espresso rinvio per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, alle norme del Codice Civile, agli usi ed alle consuetudini locali.