

in corso registrazione

REPUBBLICA ITALIANA

MUNICIPIO DI FERRARA

Prot. Gen.le n. 57703/06

Repertorio n. *3640*

CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI FERRARA E LA SOC. PALESTRA
GINNASTICA FERRARA PER LA REALIZZAZIONE, GESTIONE
E PUBBLICO UTILIZZO DI UN CENTRO SPORTIVO PER LA
GINNASTICA DA ERIGERSI SU AREA COMUNALE ADIACENTE
AL PALASPORT.

Ferrara, addì *01 settembre 2006*

Con la presente privata scrittura da valere come legge tra il **Comune di Ferrara** (C.F.:00297110389), rappresentato dal Dirigente del Serv. Sport Giovani ad interim **Dr. Ivano Guidetti**, che agisce in esecuzione del Consiglio Comunale del 18 luglio 2006, n. 57703/06, divenuta esecutiva nei modi di legge

e

l'Ing. Franco Mantero che interviene non in proprio ma in nome e per conto della **Società Palestra Ginnastica Ferrara** (P.I.:01385930381) giusta i poteri ad esso conferiti in base alla carica di Presidente;

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Ferrara, in attuazione del disposto Art. 2, Art. 3 -
1° comma - Art. 28 - 1° comma -, Art. 57 dello STATUTO,

concede alla Soc. PALESTRA GINNASTICA FERRARA in diritto d'uso un'area di proprietà Comunale, di circa 80x50, sita in Ferrara adiacente il PALASPORT nella CIRC. di via BOLOGNA, meglio identificata nella planimetria allegata in atti con perimetrazione di colore rosso (censita al catasto terreni al foglio 159 mapp. 499), per la realizzazione e la gestione di un impianto sportivo per la ginnastica e delle attrezzature ed impianti annessi per il regolare funzionamento e per lo svolgimento di tutte le attività ad esso collegate. La gestione dell'impianto per la ginnastica non potrà essere effettuata per scopi diversi di cui alla presente convenzione, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

ART. 2 - OBIETTIVI E SCOPO

Le finalità che l'Amm.ne Comunale di Ferrara intende perseguire tramite la costruzione e la gestione convenzionata dell'impianto sportivo per la ginnastica, sono le seguenti:

- garantire la costruzione di un nuovo impianto specialistico per la ginnastica con l'accesso più ampio ai cittadini interessati a svolgere attività motorio-sportive compatibili con le caratteristiche e la tipologia dell'impianto;
- piena e totale responsabilizzazione degli utenti tramite forme di gestione partecipata, valorizzando altresì il ruolo del volontariato che opera in questa particolare disciplina sportiva;

- tutelare, completare e qualificare il valore patrimoniale dell'impiantistica sportiva Comunale con particolare riferimento alla disciplina della ginnastica federale.

La Soc. P.G.F. dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza e l'attenzione dovute per evitare danni ed incidenti.

ART. 3 - ESENZIONE CANONE ANNUALE

Considerati i rilevanti oneri derivanti dalla progettazione, costruzione e gestione del nuovo impianto per la ginnastica, la Soc. Palestra Ginnastica Ferrara è esonerata dal pagamento del canone di concessione e pertanto la concessione dell'area di proprietà comunale di cui art. 1 è da considerarsi a titolo gratuito ai sensi dell'art. 8 L.R. dic. 2002 "Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale".

ART. 4 - DURATA

Al fine di consentire un adeguato ammortamento di un investimento di non poco conto e per armonizzare la durata della convenzione con quella del mutuo contratto per la realizzazione dell'impianto, la presente convenzione avrà la durata di anni 30 (trenta) a decorrere dal giorno della sottoscrizione delle modifiche della convenzione.

Alla naturale scadenza nella piena osservanza da parte della Soc. P.G.F. delle clausole e degli obblighi qui inseriti, nell'eventualità che il Comune di Ferrara d'intesa con la competente Circoscrizione avesse intenzione di concedere in

uso ed in gestione convenzionata l'impianto di cui al presente atto, la Soc. P.G.F. dovrà all'uopo essere interpellata e considerata, e a parità di condizioni dovrà essere assunta come interlocutrice privilegiata rispetto ad ogni altra associazione sportiva, ente o privato, comunque interessato alla gestione di che trattasi.

La convenzione di cui al presente atto è comunque revocabile solo ed unicamente per necessità di forza maggiore o per fondate ragioni di pubblico interesse a giudizio insindacabile dell'Amm.ne Comunale, o per disposizione delle superiori Autorità, con semplice preavviso scritto di 12 (dodici) mesi e comunque non prima di dieci anni dalla data del collaudo e omologazione struttura. La Soc. P.G.F. ha possibilità di recedere dall'uso e gestione convenzionata dell'impianto Comunale segnalando la propria volontà mediante comunicazione scritta da inoltrare all'Amm.ne Comunale tramite raccomandata R.R. 6 (sei) mesi prima della scadenza fissata mantenendo a proprio carico tutti gli oneri derivanti da tale recessione.

La convenzione di cui al presente atto, alla scadenza non è rinnovabile tacitamente. Tuttavia la Soc. P.G.F. si impegna, fin da ora, ad accettare la proroga della gestione dell'impianto secondo i tempi e le modalità che potranno essere richieste dall'Amm.ne Comunale, ove questo si rendesse necessario per assicurare la continuità della fruizione dell'impianto stesso sino

alla stipulazione di nuova convenzione d'uso dell'impianto stesso.

Nel caso che la Soc. P.G.F. intendesse effettuare ulteriori investimenti tramite mutui contratti con l'Istituto per il CREDITO SPORTIVO o altro istituto di credito, potrà richiedere l'eventuale risoluzione anticipata della presente convenzione e la contestuale stipula di un nuovo rapporto contrattuale della durata necessaria ad ottenere il finanziamento e l'ammortamento del relativo mutuo. La convenzione di cui al presente atto è comunque revocabile nel caso in cui la costruzione del centro sportivo polivalente non sia completamente ultimata entro 2 (due) anni dalla data della sottoscrizione.

ART. 5 - REALIZZAZIONE IMPIANTO POLIVALENTE E PROPRIETA'

La Soc. P.G.F. si impegna a realizzare a proprio totale onere, cura e responsabilità l'impianto per la ginnastica secondo le planimetrie e le sezioni di cui alla cartografia allegata nel rispetto delle normative tecniche fissate dalla Federazione Italiana Ginnastica e dal CONI per questa tipologia di impianti sportivi e della concessione edilizia che dovrà essere richiesta a totale cura della stessa Soc. P.G.F.

Al termine o per risoluzione anticipata, anche su disposizione unilaterale dell'Amm.ne Comunale, della convenzione tutto quanto sarà costruito in base al presente atto diverrà di proprietà

Comunale senza compensazione od onere alcuno, fatti salvi i diritti dell'Amm.ne Comunale di rivalsa per il ripristino di eventuali danni arrecati all'area in oggetto.

ART. 6 - REQUISITI DELLA SOC. P.G.F.

La Soc. P.G.F. dichiara di essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) di acquisire affiliazione o associazione a Federazione sportiva del CONI e/o E.P.S. riconosciuto dallo stesso CONI secondo la normativa vigente in materia e operante nel territorio Comunale da almeno due anni;
- b) di svolgere in forma continuativa attività motorio-sportivo-ricreativa, con particolare riferimento alle attività ginniche federali;
- c) il possesso di regolamentare ed adeguata struttura organizzativa idonea alla progettazione, costruzione e gestione-conduzione dell'impianto sportivo oggetto del presente atto, nonché delle indispensabili cognizioni tecniche e pratiche necessarie al rigoroso rispetto della normativa prevista dal presente rapporto convenzionale;
- d) che l'atto costitutivo o lo statuto sono perfettamente corrispondenti al disposto dell'art. 90 della L.R. 27 dic. 2002 n° 289 prevedendo la democraticità dell'elezione degli organi e strutture operative;
- e) che le quote associative per l'utilizzazione dei servizi o prestazioni associative e la partecipazione alle attività

organizzate nell'impianto di cui al presente atto, sono tutte uguali senza distinzione di sorta e che eventuali riduzioni o agevolazioni hanno carattere puramente sociale e vengono regolarmente concordate con la competente CIRCOSCRIZIONE.

ART. 7 - ONERI DI COSTRUZIONE E GESTIONE

Tutti gli oneri, senza eccezione alcuna, per la progettazione costruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, gestione, consumi, funzionamento, custodia, organizzazione attività sono a totale carico della Soc. P.G.F.

Il Comune di Ferrara conviene di dare patrocinio alle attività, gare o manifestazioni organizzate nell'impianto ed allo stesso tempo di dare la massima pubblicità nel rispetto della normativa vigente in materia, fornendo il massimo apporto divulgativo negli ambienti scolastici, sportivi, ricreativi del territorio Comunale.

ART. 8 - USI AGEVOLATI

La Soc. P.G.F. conviene di concedere, per un nastro orario non inferiore a due ore giornaliere l'utilizzo dell'impianto, parte di esso, nel turno del mattino di tutti i giorni feriali scolastici – per eventuali attività sportivo-ricreative delle scolaresche della città che vorranno utilizzare la struttura durante le ore di attività fisico-motoria alla presenza dell'insegnante il quale assumerà la responsabilità e cura dei propri allievi.

A tale scopo la Soc. P.G.F. fornirà l'uso dell'impianto a tariffe agevolate, mediante una riduzione non inferiore al 30% sulle normali tariffe da concordarsi comunque all'inizio di ogni stagione sportiva con la competente CIRCOSCRIZIONE o l'istituzione scolastica che richiede tale utilizzo. La Soc. P.G.F. conviene altresì di concedere l'utilizzo dell'impianto ad Associazioni sportive per disabili o a singoli portatori di handicap a tariffe scontate del 50%, rispetto a quelle normalmente determinate.

La Soc. P.G.F. conviene di concedere l'uso dell'impianto alla Federazione Italiana Ginnastica o Associazioni sportive per manifestazioni che eventualmente si intendano attivare d'intesa con la CIRCOSCRIZIONE a tariffe agevolate con sconto del 50% da concordarsi, comunque, caso per caso con la stessa CIRCOSCRIZIONE.

ART. 9 - USO PUBBLICO DELL'IMPIANTO

La Soc. P.G.F. assume la piena responsabilità giuridica della gestione dell'impianto di cui al presente atto, liberando in questo senso l'Amm.ne Comunale da ogni rapporto e responsabilità nei confronti dei vari organi di controllo e tutela (A.S.L., VV.FF., C.P.V.L.P.S., Federazioni Sportive, CONI, ecc.....) convenendo, però, con il Comune di Ferrara che l'impianto deve mantenere una FUNZIONE PUBBLICA a tutti gli effetti e, pertanto, non dovranno essere favorite o privilegiate le utenze economicamente più forti ma, a fronte di richieste

d'uso avanzate da utenze, singole o associate, particolarmente svantaggiate socialmente od economicamente deboli, d'intesa con l'Ass.to allo SPORT e la CIRCOSCRIZIONE, saranno definite adeguate agevolazioni sulle modalità e tariffe d'uso rimuovendo eventuali ostacoli alla libera fruizione dell'impianto sportivo per la ginnastica. Si conviene, altresì, che la gestione dell'impianto sportivo, di cui al presente atto, non deve caratterizzarsi per una sorta d'uso esclusivo del gestore, predisponendo una programmazione tecnica che progressivamente privilegi, in modo assoluto, le attività organizzate dalla stessa Soc. P.G.F., ma consentire che nel tempo e per l'intera durata della convenzione, l'impianto stesso sia realmente aperto alla comunità o all'intero associazionismo sportivo cittadino senza distinzioni di sorta, per un periodo minimo non inferiore al 15% del totale monte ore funzionamento impianto sportivo.

A questo proposito l'Amm.ne Comunale si riserva, nel quadro della politica complessiva per la promozione e lo sviluppo dello Sport locale, funzioni di indirizzo generale, di controllo effettivo a garanzia degli interessi della Comunità per garantire l'uso più completo, aperto ed equo dell'impianto sportivo per la ginnastica, coniugando d'intesa con la competente CIRCOSCRIZIONE il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità ed a collaborare con la stessa Soc. P.G.F. per garantire, a tutti i cittadini, la possibilità di praticare

attività fisico-ricreative in un ambiente sicuro e sano. Si conviene comunque che l'utenza che fruisce delle sopramenzionate agevolazioni non può superare orientativamente il massimo del 10% dell'utenza complessiva contemporaneamente ammessa dalla C.P.V.L.P.S. nell'impianto oggetto del presente atto.

ART. 10 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

La Soc. P.G.F. non può essere sostituita per nessun motivo da altri nella gestione dell'impianto, pena la decadenza di pieno diritto della presente convenzione.

ART. 11 - OBBLIGHI DELLA P.G.F.

La Soc. P.G.F. senza eccezioni o riserva alcuna è tenuta:

- a) a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per l'eventuale realizzazione di programmi e/o iniziative da concordarsi con l'Amm.ne Comunale, la competente CIRCOSCRIZIONE e l'organizzazione scolastica locale per lo sviluppo della pratica motorio-sportiva e della ginnastica federale in particolare privilegiando le attività sportive di particolare valore educativo e sociale nell'ambito di una gestione dell'impianto aperto a tutte le realtà di cui art. 16 della presente convenzione;
- b) a considerare prioritarie le attività sportive del territorio Comunale e della Circoscrizione rispetto a quelle extracomunali;

- c) a provvedere a proprio totale onere e cura, a compiere quanto prescritto dalle autorità di P.S., ed eventualmente da ogni altra autorità competente in ogni singola materia attinente la costruzione, la gestione e l'uso dei singoli spazi sportivi nonché al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza per evitare danni, incidenti, infortuni;
- d) a garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione dell'impianto per la ginnastica non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai residenti nelle aree limitrofe ed al regolare funzionamento della PISTA DI PATTINAGGIO su GHIACCIO, alla PISCINA COMUNALE e ovviamente al PALASPORT;
- e) nel caso di gare e/o manifestazioni sportive con pubblico, a garantire il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di misure di sicurezza per gli spettatori durante le manifestazioni sportive, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone e cose, curando la concreta applicazione della Convenzione Europea sulla violenza e le intemperanze degli spettatori in occasione di manifestazioni sportive (pubbl. sulla G.U. n. 280 del 26/11/1985);
- f) ad accertare ed assicurarsi che tutti gli utenti dell'impianto sportivo siano in possesso dell'idoneità sanitaria secondo le vigenti norme sulla tutela sanitaria delle attività sportive amatoriali ed agonistiche;

- g) ad assicurarsi che tutte le attività poste in essere nell'impianto siano dettate da spirito di lealtà, correttezza, fair play sportivo;
- h) di garantire la concreta applicazione di tutte le norme di condotta emanate dall'ordinamento giuridico-sportivo per lo svolgimento e l'esercizio delle attività sportive ed il rispetto delle norme cautelari suggerite dalle esperienze nella messa a disposizione delle attrezzature tecniche, degli arredi necessari all'uso ed alla gestione dell'impianto sportivo di cui al presente atto;
- i) a provvedere a proprio totale onere, cura e spesa, al rigoroso rispetto di tutte le incombenze fiscali derivanti dalla gestione dell'impianto e dell'organizzazione delle attività sportive poste in essere. A questo preciso scopo la Soc. P.G.F. esonera espressamente l'Amministrazione Comunale di Ferrara da ogni incombenza o responsabilità; La Soc. P.G.F. potrà installare insegne, targhe, cartelli propri per l'informazione sulle modalità e forme di fruizione dell'impianto o di partecipazione alle attività sportive in esso organizzate, previa specifica autorizzazione della competente CIRCOSCRIZIONE e dell'ASSESSORATO ALLO SPORT, nonché delle competenti autorità in materia. La Soc. P.G.F. assume ogni onere e responsabilità per l'eventuale installazione di dette insegne;

- l) nel locale di primo soccorso devono sempre essere disponibili e immediatamente utilizzabili i farmaci di primo impiego ed il materiale sanitario e di medicazione adeguato alle attività poste in essere nell'impianto;
- m) nelle immediate vicinanze dell'impianto sportivo per la ginnastica devono essere collocati contenitori per rifiuti solidi in numero adeguato all'utenza;
- n) a garantire l'uso pubblico dei parcheggi eventualmente costruiti dalla Soc. P.G.F. come da cartografia allegata, e che gli stessi devono essere considerati parte integrante del parcheggio del PALASPORT.
- o) a completare entro il 2008 la foresteria annessa alla palestra ed a concederla all'Amm.ne Comunale, per le proprie esigenze istituzionali di ospitalità, per un periodo di tre settimane (ventuno giorni) all'anno, ad un prezzo simbolico di € 10,00 a persona, a partire dalla data di completamento dei lavori. Tale obbligo è vincolante per la validità di quanto previsto all'art. 23.

ART. 12 - ASSICURAZIONI

La Soc. P.G.F. si impegna a contrarre un'assicurazione con i seguenti massimali:

1.032.913,80 € per catastrofe

516.456,90 € per danni a persone

154.937,07 € per danni a persone ed animali

a copertura di eventuali danni a cose e persone prodotti da attrezzature dell'impianto per la ginnastica ed inoltre per ciascuno degli operatori che saranno utilizzati nella conduzione dell'impianto e delle attività di ginnastica, per ciascuna installazione, anno per anno esonerando l'Amm.ne Comunale da responsabilità dirette risultanti dalla gestione dell'impianto. Di ciò si allegherà fotocopia alla documentazione tecnica da presentare all'atto del collaudo effettuato di volta in volta. La Soc. P.G.F., si impegna inoltre a contrarre una copertura assicurativa per danni arrecati da vandalismi, furti, incendi, ecc. onde preservare le attrezzature tecniche proprie installate nel periodo di attività nell'area individuata.

Tali massimali saranno oggetto di adeguamento quadriennale in relazione alle variazioni dell'indice ISTAT relativo all'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai registrato nel precedente quadriennio.

Di ciò si allegherà fotocopia alla documentazione tecnica da presentare all'atto del collaudo che sarà effettuato di volta in volta.

ART. 13 - PERSONALE ADDETTO

Le spese necessarie per il personale addetto al funzionamento dell'impianto per la ginnastica, saranno tutte a carico della stessa Soc. P.G.F. che solleva il Comune di Ferrara da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra la stessa Soc. P.G.F. ed i propri collaboratori.

Sono altresì a carico della Soc. P.G.F.:

- il servizio di pulizia dell'impianto e delle zone perimetrali per la migliore forma di conduzione e rispetto dell'ambiente
- il servizio di assistenza all'attività ginnica all'interno del centro sportivo eseguito attraverso personale addetto, con professionalità adeguata all'attività svolta

Il rapporto di lavoro con il personale dipendente o comunque incaricato per lo svolgimento di tutte le attività gestionali dell'impianto di ginnastica, dovrà essere regolato dai vigenti contratti di lavoro, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti ivi compresi quelli disciplinanti l'esercizio delle attività professionali esercitate nello sport.

ART. 14 - RESPONSABILITA'

Per quanto non regolamentato si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto; resta comunque esonerato il Comune di Ferrara da qualsiasi responsabilità per danni che alla Soc. P.G.F. ed a terzi potessero derivare dalla presente convenzione.

ART. 15 - AUTORIZZAZIONI

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alla costruzione ed all'attività di gestione dell'impianto per la ginnastica, dovranno essere richieste autonomamente ed intestate al legale rappresentante della stessa Soc. P.G.F. nella persona dell'Ing. Franco Mantero unico titolare e/o ad altra

persona legale rappresentante di Società ad essa collegata e riconosciuta idonea allo svolgimento della cura e gestione singoli spazi dell'impianto. Dette autorizzazioni scadranno al termine della presente convenzione e potranno essere prorogate secondo gli accordi presi nel caso di proseguimento dell'attività.

ART. 16 - RISOLUZIONE CONVENZIONE E PENALI

Le parti si impegnano a rispettare il rapporto di convenzione integralmente. Nel caso in cui una delle parti convenute intenda risolvere il contratto, essa deve comunicare alla controparte i motivi intervenuti nella decisione presa e documentare l'impossibilità al proseguimento delle attività. Nel caso la Soc. P.G.F. non dovesse rispettare gli obblighi di cui artt. 9 - 10 - 11 - 12 - 13 della presente convenzione, verrà applicata una penale pari a € 5.000,00 (cinquemila). A seconda della gravità delle conseguenze derivanti dal mancato o ritardato rispetto dei restanti articoli di cui presente atto potrà essere applicata una penale variante da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 1.000,00. Le somme dovute a titolo di penali per le causali sopraindicate devono essere pagate entro TRENTA giorni dalla contestazione da parte dell'Amm.ne Comunale. Una volta decorso tale termine le somme dovute a titolo di penale verranno escusse direttamente dal Comune sulla cauzione o sul fidejussore di cui successivo articolo 20.

Ogni infrazione al disposto della presente convenzione che, a tal riguardo si ritengono tutte sostanziali comporterà a giudizio insindacabile dell'Amm.ne Comunale l'eventuale risoluzione in tronco de jure et de facto, del presente atto e la immediata riconsegna al Comune dell'area in oggetto di che trattasi, e ciò con un semplice provvedimento amministrativo del Comune, con la riserva di ogni e più ampio risarcimento di danni.

In caso di risoluzione anticipata per responsabilità o decisioni attribuibili unicamente all'Amministrazione Com.le, alla Soc. P.G.F. dovranno essere riconosciuti e liquidati i danni derivanti da questo fatto. Per la quantificazione del danno, le parti potranno nominare, di comune accordo, un perito od in caso di disaccordo, rivolgersi al Presidente del tribunale di Ferrara.

In caso di risoluzione anticipata per decisioni unicamente imputabile alla Soc. P.G.F. l'Amm.ne Comunale diverrà proprietaria di tutto quanto costruito su l'area in oggetto con facoltà di avvalersi della fideiussione di cui art. 20 per l'eventuale realizzazione di interventi di ripristino funzionalità dell'area in oggetto.

In caso di scioglimento, cessazione, ristrutturazione operativa, modifica delle attività svolte dalla Soc. Palestra Ginnastica Ferrara, il Comune di Ferrara sentito il Comitato Prov.le CONI e il Comitato Prov.le Federazione Ginnastica si riserva la facoltà e il diritto di revocare con semplice comunicazione scritta la presente convenzione, al fine di salvaguardare la

possibilità e il diritto dei praticanti la ginnastica federale di praticare la loro disciplina sportiva in un impianto tipologicamente idoneo.

ART. 17 - PUBBLICITA'

L'eventuale collocazione di materiale pubblicitario (stendardi, cartelli, ecc....) è subordinato alla preventiva autorizzazione della CIRCOSCRIZIONE. La Soc. P.G.F. assume esplicitamente ogni e qualsiasi responsabilità inerente l'effettuazione della pubblicità nella struttura sportiva, tenendo l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne da ogni e qualsiasi responsabilità.

Restano a carico della Soc. P.G.F., o chi per essa, tutte le pratiche, le autorizzazioni, le concessioni e tutti i nullaosta richiesti dalle norme in vigore relativamente alle imposte erariali, tasse di pubblicità, oneri di rimessaggio e manutenzione e qualsiasi altro onere derivante dalla collocazione di materiale pubblicitario nella struttura sportiva.

La Soc. P.G.F. comunque si impegna a che eventuali contratti pubblicitari che coinvolgono, a qualunque titolo, la struttura sportiva, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto non dovranno eccedere la scadenza di cui presente atto.

Per eventuali accordi pubblicitari o di sponsorizzazione che coinvolgono la struttura sportiva non è ammesso il tacito rinnovo.

ART. 18 - GESTIONE PUNTI RISTORO

La Soc. P.G.F. previa autorizzazione delle competenti autorità potrà gestire, durante le attività sportive che si svolgono nella struttura, un punto di ristoro per il quale dovrà procurarsi autonomamente tutte le autorizzazioni e licenze previsti dalla normativa vigente. Tutte le spese imposte, tasse e oneri relativi al punto di ristoro sono a carico della Soc. P.G.F.

La conduzione del punto di ristoro dovrà essere tenuta con pulizia, igiene e decoro. La Soc. P.G.F. si impegna a che le bevande e gli altri generi posti eventualmente in vendita nel punto di ristoro dell'impianto sportivo vengano preparati con prodotti di prima qualità e distribuiti ai consumatori ad un prezzo che risponda ad una giusta ed equa politica dei prezzi.

La Soc. P.G.F. risponde in proprio per eventuali danni causati agli utenti dell'impianto sportivo, per effetto della gestione del punto di ristoro ed a tale proposito libera l'Amm.ne Comunale da ogni qualsivoglia responsabilità anche in via sussidiaria.

ART. 19 - ISPEZIONI

L'Amm.ne Comunale, a mezzo dei propri funzionari all'uopo incaricati, avrà il diritto di accedere entro l'impianto per la ginnastica in qualunque tempo e nei vari fabbricati o locali del medesimo allo scopo di accertare la loro perfetta manutenzione, conservazione ed in generale l'osservanza della convenzione.

ART. 20 - CAUZIONE

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione la Soc. P.G.F. deve costituire, all'atto della stipula della stessa,

una fidejussione bancaria o assicurativa con Istituti legalmente autorizzati di € 25.000,00 (venticinque mila) a favore del Comune di Ferrara per tutta la durata del presente atto.

L'Amm.ne Comunale si riserva di richiedere eventuale elevazione a maggiore importo qualora ne ricorresse la necessità per l'efficace tutela del funzionamento dell'adiacente zona Sportiva Comunale.

Tale fideiussione potrà essere estinta solamente ad avvenuto controllo da parte degli organi del Comune attestanti che lo stato dell'impianto polivalente si trova in perfette condizioni ed il terreno assegnato privo di inconvenienti di sorta e comunque, non prima di un anno dalla cessazione validità convenzione.

Qualora si rilevassero inconvenienti di qualsiasi natura, per le implicazioni tecnologiche con l'adiacente ZONA SPORTIVA (PALASPORT, PISCINA, PALAGHIACCIO), per danni imputabili alla Soc. P.G.F., il Comune provvederà direttamente alle sistemazioni occorrenti salvo rivalsa con esecuzione diretta sulla fidejussione prestata, con i criteri e le modalità dell'esecuzione in danno.

ART. 21 - LEGGI E REGOLAMENTI DA OSSERVARSI

Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla presente convenzione, immediate e future, sono a carico della Soc. P.G.F.

Per quanto non regolamentato dall'atto di concessione, si richiamano le disposizioni di legge in materia, i regolamenti Comunali, le disposizioni delle Autorità di P.S., dell'Igiene Pubblica e della FEDERAZIONE GINNASTICA d'ITALIA in quanto applicabili e compatibili con la natura degli immobili, restando però esonerato il Comune di Ferrara da qualsiasi responsabilità per danni che alla Soc. P.G.F. ed a terzi potessero derivare dalla concessione.

ART. 22 - INTESTAZIONE UTENZE CONSUMI

Si conviene che tutte le spese di funzionamento Impianto per la Ginnastica di cui presente atto faranno riferimento alla Soc. P.G.F. ed a questo scopo i rilevatori dei consumi di acqua, gas metano, energia elettrica che saranno installati nell'impianto saranno così intestati:

CENTRO SPORTIVO PER LA GINNASTICA

SOCIETA' PALESTRA GINNASTICA FERRARA

ART. 23 - MUTUO DA CONTRARRE CON L'I.C.S. o altro istituto di credito

La Soc. P.G.F si impegna a contrarre a proprio totale cura ed onere un mutuo con l'Istituto per il Credito Sportivo o altro istituto di credito per il finanziamento di quanto oggetto della presente convenzione.

L'Amm.ne Com.le con proprio atto provvederà a rilasciare una garanzia fideiussoria per l'intero importo definito con l'I.C.S. o altro istituto di credito. Detta garanzia sarà iscritta nei bilanci ai

sensi delle vigenti norme sulla contabilità pubblica, per tutta la durata del mutuo stesso.

L'Amm.ne Com.le provvederà altresì a concorrere al pagamento delle annualità del mutuo contratto con l'I.C.S. o altro istituto di credito sino a raggiungere la cifra complessiva di 350.000 €, comunque inferiore al 50% delle spese effettivamente sostenute dalla P.G.F., con un contributo di € 17.500,00 in quote annuali anticipate a decorrere dall'anno 2004 fino all'anno 2023, fermo restando il rigoroso rispetto di quanto previsto dalla lettera o) dell'art.11, qualora venisse meno il rispetto di detto punto ovvero la foresteria non fosse completata entro i termini previsti o si infrapponessero ostacoli alla concessione all'Amm.ne Comunale per le proprie esigenze istituzionali di ospitalità, il contributo verrà ricalcolato sull'intera durata del mutuo (anni trenta) e passerà dall'anno 2009 da € 17.500,00 a € 9.375,00. La spesa sarà prevista a carico dei competenti bilanci comunali di previsione secondo quanto previsto dal presente articolo.

In caso di estinzione anticipata o revoca del mutuo le parti convengono di definire di comune accordo i modi e le forme più opportune per dirimere il complesso dei problemi che si possono determinare.

ART. 24 - CONTROVERSIE

Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente convenzione.

Qualora ciò non sarà possibile, ogni controversia sarà deferita al giudizio di 3 arbitri nominati, uno dal Comune, uno dalla Soc. P.G.F. ed il terzo di comune accordo ed in caso di disaccordo dal Presidente del Tribunale di Ferrara.

Le spese di giudizio saranno anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda d'arbitrato.

p. il COMUNE DI FERRARA

Il Dirigente

Dr. Ivano Guidetti

p. la SOCIETA' P.G.F.

Il Presidente

Ing. Franco Mantero

Si approvano specificatamente ai sensi dell'art. 1341 del codice civile le condizioni di cui agli articoli 4 (durata), 8 (usi agevolati), 9 (uso pubblico dell'impianto), 10 (divieto di sub-concessione), 16 (risoluzione).