



CITTA' DI COSENZA

3° Settore

Patrimonio – Strutture Sportive e Ricreative - Planetario

**CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO STADIO
S.VITO "G.MARULLA" E SUE PERTINENZE ALLA SOCIETA'
SPORTIVA "COSENZA CALCIO" SRL**

L'anno _____ il giorno _____ del mese di **LUGLIO**, in Cosenza, tra:
XXXXXX, nato a _____ il _____, in qualità di Dirigente del Settore 3°
“Patrimonio – Strutture Sportive e Ricreative – Planetario”, domiciliato per la carica
nella casa comunale di Cosenza, il quale, giusto Decreto Sindacale id. fl. n. 4040
del 07/07/2023, dichiara di agire in nome e per conto del Comune che rappresenta in
virtù dell'art. 107 comma 3 lett. C del T. U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti
Locali, approvato con D.L. n. 267/2000- C.F. 00347720781 e l'avv. Roberta Anania nata a
Cosenza il 22.6.1978 che, giusto Verbale del CDA della Società Cosenza Calcio srl del
9.8.2018 che si allega alla presente, interviene per conto e nell'interesse della Società
Sportiva che rappresenta, con sede legale alla Via degli Stadi - 87100 - P.IVA
03148850781, si pattuisce e conviene quanto segue:

Premesso che:

1. la società Cosenza Calcio srl, è società sportiva regolarmente costituita ai sensi della L.91/81e ss.mm. e rappresenta la Città di Cosenza nei campionati di calcio professionistici e per questo è stata individuata come concessionaria dello stadio San Vito “G. Marulla” di proprietà comunale;
2. la società Cosenza Calcio, che ha avviato e consolidato importanti iniziative volte ad incrementare le potenzialità e l'efficienza dell'importante struttura sportiva cittadina, ha rappresentato all'Amministrazione l'esigenza di potere assicurare continuità dell'assegnazione in concessione dello stadio comunale, al fine di potere programmare nel medio termine la propria attività nonché i conseguenti interventi finalizzati alla migliore utilizzazione degli impianti - per i quali la Società sportiva ha possibilità, inoltre, di accedere ad incentivi economici pubblici;
3. il Comune di Cosenza (di seguito "Comune") e la Società Cosenza Calcio srl (di seguito "Società") hanno inoltre condiviso l'obiettivo di individuare per lo Stadio le migliori modalità

di impiego al fine di consentirne una migliore fruibilità da parte di tutta la popolazione anche in ambiti diversi da quello sportivo;

4. con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, l'Amministrazione Comunale ha deliberato la concessione dello stadio di calcio "San Vito – Marulla" a favore della Società Cosenza Calcio s.r.l. per la durata di cinque anni, nei termini della sottoscrivenda convenzione tra le parti;
5. con Determinazione Dirigenziale n° _____ veniva approvato lo schema di convenzione per la concessione in uso alla Società Cosenza Calcio srl dello Stadio Comunale S. Vito "G. Marulla", in conformità alle determinazioni del Consiglio Comunale;
6. in forza di tale determinazione, il Comune di Cosenza riconosce alla Società Sportiva calcistica rappresentativa della Città, la facoltà di giocare le partite interne ed allenamenti nello Stadio Comunale S. Vito "G. Marulla" (di seguito lo "Stadio"), nonché l'uso di spazi e locali ubicati all'interno ed all'esterno dello Stadio, in zone ad esso limitrofe per la durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla sottoscrizione della presente convenzione alle condizioni di seguito indicate;

tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente Atto, si conviene e si stipula quanto di seguito:

Art. 1

Natura giuridica della convenzione

Il "Comune" affida in regime di concessione alla "Società" l'uso dell'impianto sportivo oggetto del presente atto, secondo caratteristiche, limiti e procedure di seguito indicati. Il rapporto giuridico sottoscritto dalle parti ha natura obbligatoria e non modifica le caratteristiche del bene comunale. La presente Convenzione indica in modo dettagliato i beni concessi in uso continuativo, quelli concessi in uso per allenamenti, quelli concessi in occasione di partite ufficiali e/o di eventi e le loro modalità di gestione.

Art. 2

Oggetto della convenzione

Il "Comune" concede alla Società Cosenza Calcio srl in persona del legale rappresentante pro tempore, l'uso dello Stadio S. Vito "G. Marulla", sito in Cosenza via degli Stadi, comprendente le seguenti aree:

- campo primario;
- campo secondario;
- spazi esterni al terreno di giuoco principale;
- locali spogliatoi e servizi annessi, locali magazzino, spazi esterni antistanti, antistadio, e servizi diversi;
- locali tecnologici;
- tribune, con annessi locali bar e servizi nello stato in cui attualmente versano;
- parcheggi interni allo Stadio oltre i locali per sede sociale ubicati sotto la tribuna "B" coperta (mq 155), sala stampa;
- pista d'atletica interna allo stadio;
- gestione e pulizia delle strade comunali di pre-filtraggio nei giorni correlati agli eventi sportivi;
- locali ex spogliatoi insistenti sotto tribuna B;

- attrezzature di cui al verbale di consegna dell'impianto.

Per il suddetto impianto viene consegnato certificato di conformità rilasciato dalla commissione di vigilanza.

Sono esclusi dalla presente convenzione:

- locali e spazi, con garanzia dei relativi accessi, già assegnati ad altre Federazioni ed Associazioni sportive;
- locali insistenti sotto curva nord, per i quali il "Comune" ne riserva a sé l'utilizzo (si vedano planimetrie allegate).

L'impianto oggetto della convenzione è area di proprietà comunale recintata, i luoghi ed i manufatti oggetto della convenzione sono limitati a quelli perimetrati nelle planimetrie allegate e nel verbale di constatazione relativo alla consistenza ed alle condizioni dell'immobile e degli impianti, documenti che, controfirmati dalle parti, sono allegati al presente atto e di cui costituiscono parte integrante.

L'impianto ed i locali annessi sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti alla "Società" che ne ha preso atto.

Art. 3

Proprietà dell'impianto

La "Società" dichiara e riconosce, senza eccezione o remore, che il suddetto impianto è e resta di piena ed esclusiva proprietà del "Comune".

Art. 4

Durata della convenzione - uso dell'impianto

La durata della convenzione viene stabilita in anni cinque decorrenti dalla sottoscrizione della stessa.

L'impianto concesso con il presente atto dovrà esclusivamente essere destinato alla pratica sportiva per il calcio a livello agonistico.

Il campo di calcio principale e le sue pertinenze all'interno del fossato, nonché gli spalti ed i relativi servizi potranno essere utilizzati dalla "Società" esclusivamente per lo svolgimento delle partite di campionato, per le partite amichevoli nonché tutte le altre partite ufficiali.

Eventuali eventi non calcistici organizzati dalla "Società" dovranno essere espressamente autorizzati dal competente Settore comunale (attualmente 3° Settore "Patrimonio – Strutture Sportive e Ricreative – Planetario"), dandone adeguato preavviso almeno 30 giorni prima rispetto all'evento. Il competente Settore si riserva la valutazione della richiesta nei successivi venti giorni dal ricevimento della stessa.

Il Comune si riserva il diritto di utilizzare l'intero impianto per qualsiasi impegno o manifestazione, per un numero incondizionato di eventi, non coincidenti con gare ufficiali di campionato o di coppa. In ogni caso il relativo svolgimento sarà concordato con il concessionario, compatibilmente con gli impegni relativi al campionato in corso. L'utilizzo da parte del "Comune" avverrà previa comunicazione alla "Società".

Art. 5

Obblighi della "Società"

La "Società" è tenuta senza riserva alcuna:

- a) a garantire la sorveglianza, la pulizia dell'area terreni di gioco e dei locali di utilizzazione, nonché a provvedere all'apertura e chiusura dell'impianto;
- b) a provvedere alle spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, al funzionamento ed alla custodia dell'impianto. Il "Comune" è esonerato da ogni obbligo e/o responsabilità relativo ai rapporti fra la "Società" medesima ed i propri collaboratori;
- c) all'assolvimento agli oneri per l'applicazione del D.Lgs. 81/08 e [ss.mm.ii.](#), per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;
- d) all'applicazione ed ottemperanza delle norme sulla sicurezza e tutela della pubblica salute;
- e) alla voltura immediata di tutte le utenze a proprio nome salvo l'obbligo del rimborso integrale del costo delle forniture fino al cambio dell'intestatario;
- f) la "Società" è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza per come previsto dall'art. 19 D.M. 18.03.96 e [ss.mm.ii.](#);
- g) la "Società" è tenuta ad osservare tutte le disposizioni di legge in materia di salute e pubblica incolumità, applicabili e compatibili con la natura degli impianti in oggetto.

La "Società" si impegna a rispettare e far rispettare integralmente la normativa vigente in materia di sicurezza ed agibilità degli impianti sportivi e ad attenersi rigorosamente alle disposizioni che in materia ha dettato la Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di Pubblico Spettacolo, assumendo ogni e qualsivoglia responsabilità derivante da inadempienze in merito.

La "Società" si impegna a comunicare immediatamente al "Comune" concedente l'insorgere di condizioni e/o situazioni comportanti il venir meno dei requisiti di cui sopra. Resta inteso che il "Comune", ove necessario, porrà in essere, nei tempi opportuni, tutte le procedure necessarie per il rilascio, da parte degli organi preposti, delle occorrenti autorizzazioni all'agibilità dell'impianto.

La "Società" si impegna, inoltre, ad attuare tutto quanto richiesto dalla normativa vigente sulle misure gestionali in materia di sicurezza di cui all'art. 19 del D.M. 10.3.1998, oltre alla stesura piano di sicurezza antincendio e registro della Sicurezza di cui al medesimo D.M. 10.03.98 e all'art. 5 del D.P.R. 37/98. A tal fine si impegna a far sostenere i corsi di formazione ai lavoratori incaricati di tali funzioni.

Art. 6

Corrispettivi

La Società dovrà corrispondere al Comune di Cosenza, il canone mensile di Euro 7.500,00 - Euro novantamila annuali - da versare in rate trimestrali posticipate, entro giorno 5 del mese successivo al trimestre di appartenenza, sul conto corrente bancario di tesoreria intestato al Comune di Cosenza, oltre ad una percentuale sui biglietti venduti come specificato all'art.8.

La società dovrà fornire entro sessanta giorni dalla stipula della presente convenzione apposita polizza fideiussoria, assicurativa o bancaria, a valere sull'intera durata della presente convenzione e per l'intero importo riferito alle modalità di pagamento dette. La polizza a garanzia dei canoni potrà essere omessa nei limiti degli importi dei lavori nel frattempo autorizzati e riconosciuti a sconto.

Il mancato pagamento delle quote relative al canone, darà facoltà all'Amministrazione di poter procedere all'incameramento della polizza e/o al recupero coatto delle relative somme.

Art. 7

Oneri relativi al personale

La "Società" assume ogni responsabilità relativa ai rapporti giuridici ed economici (regolare iscrizione previdenziale, assistenziale, infortunistica, ecc.), instaurati dalla stessa nei confronti del personale da adibire alla gestione dell'impianto.

Art. 8

Vendita biglietti- controllo ingressi

Alla "Società" fanno carico il servizio di vendita dei biglietti ed il controllo degli ingressi allo Stadio, che dovrà protrarsi fino al completo sgombero degli impianti da parte degli spettatori. Tali attività potranno essere svolte dalla "Società" anche per il tramite di soggetti terzi.

È fatto obbligo alla "Società" apporre su tutti i biglietti d'ingresso e sui tabelloni che individuano gli accessi alla struttura sportiva anche le denominazioni dei vari settori dello Stadio derivanti da intitolazioni ufficiali approvate o da approvare da parte del "Comune" con apposite Deliberazioni di Giunta.

La gestione degli ingressi dovrà essere effettuata, a carico della "Società" secondo le norme vigenti in materia.

Al superamento di nr. 10.000 tagliandi venduti, in occasione delle gare ufficiali, la Società corrisponderà al Comune una percentuale fissa del 3% calcolata sull'incasso.

La Società si obbliga a comunicare periodicamente al Comune gli incassi per ogni partita ed al termine del campionato.

Art. 9

Manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia e custodia dell'impianto

All'atto della consegna alla "Società" dell'immobile e dei beni contenuti nella presente convenzione sarà predisposto congiuntamente con tecnici del "Comune" e delegati della "Società", verbale di consistenza. La "Società" si impegna a riconsegnare lo stadio al "Comune" nelle medesime condizioni in cui lo ha ricevuto, impegnandosi a custodirlo secondo le regole del "buon padre di famiglia", avendo cura che non si verifichino danni, provvedendo agli interventi di propria competenza e a quelli che saranno alla stessa delegati e segnalando tempestivamente al Comune eventuali problemi che possano causare, se trascurati, maggiori pregiudizi.

Sono a carico della "Società" tutte le spese e gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria dell'impianto, delle aree e locali annessi e dei terreni di gioco,

Rimane a carico del Comune la manutenzione straordinaria, nei limiti di euro 90.000,00 annui e tenuto conto di quanto disposto dal comma 4, penultimo alinea, del presente articolo.

Nel caso si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria urgente, necessarie per assicurare la sicurezza ovvero l'efficiente funzionamento dell'impianto ed il regolare svolgimento delle attività di cui alla presente convenzione, e il Comune non dovesse provvedere tempestivamente all'esecuzione delle stesse opere, la Società potrà provvedervi direttamente ed in sostituzione del Comune, alle seguenti condizioni:

- la Società dovrà provvedere con propri tecnici alla redazione di un piano dettagliato degli interventi di manutenzione straordinaria programmata, comprensivo di computo metrico e di tutti i costi necessari;
- il piano di cui al punto precedente verrà notificato al Comune con PEC e con preavviso non inferiore a 30 giorni;
- trascorsi 30 giorni dall'invio e previo contatto con gli Uffici competenti, la Società potrà provvedere autonomamente alla realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria necessarie, ove gli Uffici comunali non si siano formalmente opposti ovvero non abbiano richiesto elementi integrativi; il tal caso, il termine resta sospeso fino al ricevimento dei richiesti chiarimenti;
- la società è in ogni caso autorizzata ad eseguire, previa tempestiva comunicazione, quegli interventi indifferibili volti a garantire l'incolumità pubblica, la salute pubblica e l'efficiente conservazione dell'impianto che derivino da eventi imprevisi, in ragione del carattere di assoluta urgenza e nei limiti strettamente necessari. In nessun caso tali interventi potranno comunque superare come importo il valore del canone annuale di cui all'art. 6 dovuto dalla Società;
- la Società dovrà provvedere all'esecuzione degli interventi nel rispetto di tutta la vigente normativa in materia, ivi compresa l'individuazione della ditta esecutrice, nel rispetto delle norme sull'affidamento degli appalti pubblici;
- dell'avvenuto affidamento dei lavori dovrà essere tempestivamente informato il Comune a mezzo pec; fino a tale momento il Comune potrà assumere in proprio l'esecuzione degli interventi, ovvero opporsi alla realizzazione degli stessi, con semplice comunicazione da inviarsi via pec alla Società;
- dell'affidamento dei lavori, anche se effettuati in sostituzione del Comune, rimane esclusivo responsabile, sotto il profilo giuridico ed economico, esclusivamente la Società;
- la corretta esecuzione delle opere dovrà essere confermata con atto di collaudo delle stesse, al quale potranno partecipare anche gli Organi comunali competenti;
- al termine delle opere e successivamente al collaudo delle stesse, la Società avrà cura di rendicontare tutte le spese sostenute, mediante trasmissione al Comune dei documenti probatori in copia originale o dichiarata conforme di preventivi, contratti, lettere di incarico, fatture commerciali, quietanze, ecc., ovvero dimostrare l'avvenuto pagamento mediante strumenti tracciabili di pagamento;
- il Comune si riserva di verificare la documentazione inviata dalla Società, ai fini della valutazione di ammissibilità al rimborso di cui al punto successivo ovvero sulla riconducibilità delle spese agli oneri di manutenzione straordinaria nei termini sopra precisati e dunque a carico del Comune;
- la Società potrà richiedere il rimborso delle spese sostenute per interventi di manutenzione straordinaria per conto dell'Ente, soltanto nei limiti dell'importo del canone annuale ovvero di euro 90.000,00 (novantamila/00) ovvero di euro 450.000,00 per tutta la durata della convenzione. Tutte le spese superiori al cano-

ne annuale non verranno comunque riconosciute e resteranno definitivamente a carico della Società, salvo che il Comune abbia provveduto ad autorizzare espressamente la spesa ulteriore con apposita determinazione dirigenziale, munita di visto di regolarità contabile e copertura finanziaria, all'uopo impegnata sui pertinenti capitoli di bilancio ovvero con compensazione sui canoni dovuti nelle successive annualità nell'ambito della presente convenzione e cioè per un importo complessivo non superiore ad euro 450.000,00;

- il Comune è autorizzato alla compensazione del credito della Società con il debito della stessa e relativo al canone.

Tutti gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto eseguiti dalla Società attraverso finanziamenti pubblici esterni dovranno comunque essere comunicati e previamente autorizzati dal Comune.

Le stesse opere resteranno quindi definitivamente acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rivalsa, in quanto dell'eventualità di tali migliorie al bene è stato tenuto conto in sede di deliberazione dell'atto concessorio e ai fini della determinazione del canone.

Art. 10

Gestione - somministrazione alimenti e bevande - punti ristoro

La "Società" potrà gestire all'interno dell'impianto, durante le attività sportive che si svolgono nella struttura, punti di ristoro/bar nei locali identificati nella planimetria allegata per i quali il Comune ne garantirà la destinazione d'uso nel rispetto delle vigenti normative.

La Società dovrà allestire i locali con gli arredi necessari e procurarsi autonomamente tutte le ulteriori autorizzazioni, licenze e nulla osta previsti dalle leggi e dai regolamenti in vigore. Tutte le spese, le imposte, le tasse e gli oneri relativi alla gestione dei punti di ristoro sono a carico della "Società". I lavori straordinari eventualmente necessari per conseguire la destinazione d'uso dei locali saranno a carico della Società. Nei punti di ristoro la Società dovrà garantire adeguate condizioni di pulizia, igiene, decoro e rispetto della normativa sanitaria
vigente nel tempo.

La società potrà concedere a terzi la conduzione di punti di ristoro, a soggetti in possesso dei requisiti e delle autorizzazioni di legge e previa notifica al Comune. La Società resterà obbligata nei confronti del Comune per le tutte le obbligazioni previste nella presente convenzione.

Gli oneri per i consumi di acqua, luce, gas, ecc. dei punti di ristoro sono a totale carico della "Società". La "Società", si impegna a fornire eventuali bevande esclusivamente in recipienti di carta e/o bottiglie in plastica prive del tappo.

La "Società" ha l'obbligo di verificare che le bevande e quant'altro posto in vendita nei punti di ristoro vengano preparate con prodotti di prima qualità e distribuite ai consumatori nel rispetto dei prezzi di mercato. È fatto assoluto divieto di somministrare alcolici e superalcolici. Ove richiesto, la società si obbliga ad assicurare il funzionamento dei punti di ristoro anche nel corso delle manifestazioni autorizzate dal "Comune" o dallo stesso direttamente organizzate. La "Società", risponde in proprio ed in via esclusiva degli eventuali danni derivanti dalla gestione dei punti di ristoro. In caso di anticipata risoluzione della convenzione o alla scadenza naturale della stessa le autorizzazioni, licenze e nulla osta ottenuti alla concessionaria saranno acquisite direttamente dal "Comune", che ne potrà disporre liberamente, senza che la Società o terzi possano vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica.

Art. 11

Sorveglianza impianti

L'apertura, chiusura e sorveglianza dello Stadio, nonché il servizio di portierato, saranno effettuati dalla "Società" con idoneo personale per quanto concerne beni, locali e strutture oggetto della convenzione, e dal "Comune" per i beni e locali riservati alle proprie competenze, e per quanto attiene alle aree non comprese nella presente convenzione, come specificati nei punti precedenti.

Il "Comune" non sarà tenuto a mantenere proprio personale per lo svolgimento di attività all'interno delle aree concesse alla Società".

Art. 12

Tessere di servizio e posti riservati

Per i dirigenti, i funzionari, i tecnici e gli operatori addetti allo stadio, nonché per i rappresentanti del "Comune", al fine di assicurare libero accesso allo "Stadio" durante le manifestazioni organizzate dalla "Società", quest'ultima rilascerà le relative tessere di servizio, nominative e con foto, in base all'elenco che il "Comune" fornirà ad inizio stagione, fino a un massimo di n. 5 tessere di tribuna numerata centrale.

Art. 13

Divieto di sub concessione dell'impianto

È vietato alla società di sub-concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione, nonché di apportare innovazioni od effettuare cambiamenti nei programmi di utilizzo concordato dal "Comune", in assenza di specifica autorizzazione formale del "Comune".

Art. 14

Verifiche e controlli – Penali

Il "Comune", a mezzo dei propri funzionari all'uopo incaricati, avrà il diritto di accedere entro il Centro Sportivo 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.

A seguito di tali controlli potrà essere assunto in caso di importanti inadempienze di gravità tale da pregiudicare la prosecuzione del rapporto contrattuale, il provvedimento di revoca della convenzione.

Art. 15

Responsabilità verso terzi e salvaguardia dell'impianto

La "Società" dovrà fornire Polizza Assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi derivante dall'organizzazione e dallo svolgimento, nell'impianto avuto in concessione, dell'attività sportiva praticata in tutte le sue articolazioni (allenamenti, gare, ecc.) con un massimale unico per sinistro/anno di € 1.300.000,00 di primaria compagnia di assicurazione.

Tale polizza deve prevedere la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi in carico alla "Società", derivanti dalla conduzione e gestione dell'impianto di cui si tratta.

La "Società", si impegna, sotto la propria responsabilità, a richiedere tutte le necessarie coperture assicurative a terzi che, a vario titolo, utilizzeranno l'impianto.

In ogni caso sarà responsabile, nei confronti del "Comune", la "Società" che dovrà, a proprie spese, ma fermo restando il diritto di rivalsa nei confronti dei responsabili, provvedere al ripristino delle parti danneggiate da qualsivoglia soggetto che, a qualsiasi titolo, utilizzi l'impianto.

Nel caso in cui la "Società", non provvedesse ad effettuare tali lavori, il "Comune" interverrà direttamente, addebitando alla predetta tutti gli oneri conseguenti.

Art.16

Sgombero neve

Lo Sgombero della neve dai campi di gioco, dalle gradinate, dalle Tribune e aree di filtraggio e pre filtraggio, ove necessario per lo svolgimento di gare della "Società", di allenamenti o di altri eventi organizzati o fatti organizzare dalla medesima, dovrà essere effettuato a cura e spese della "Società". Tale sgombero dovrà essere eseguito in modo da non produrre danni al campo ed agli impianti dello "Stadio". Il "Comune" sarà tenuto a provvedere allo sgombero della neve dei soli accessi ed adiacenze dello "Stadio" e non delle aree interne alle recinzioni metalliche perimetrali.

Art. 17

Opere di miglioria e valorizzazione

Eventuali nuove opere di miglioria, modifiche e addizioni o installazione di attrezzature fisse, anche se rientranti nelle fattispecie della manutenzione ordinaria o straordinaria dovranno essere autorizzate con le formalità previste dall'art. 9. Eventuali interventi realizzati dalla "Società" in difformità delle previsioni dell'art. 9 non forniscono alcun diritto al rimborso e resteranno di proprietà del "Comune" alla scadenza del rapporto.

Art. 18

Leggi e regolamenti da osservarsi

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. e dell'igiene pubblica in quanto applicabili e compatibili con la natura degli immobili, restando - come detto - esonerato il "Comune" da qualsiasi responsabilità per danni a terzi che dovessero derivare dalla gestione della società concessionaria.

Art. 19

Risoluzione della convenzione per inadempimento e revoca per motivi di pubblico interesse

Il "Comune", potrà ritenere risolta di diritto la presente convenzione per inadempimento, secondo quanto previsto dagli artt. 1453 e segg. C.C., fatto comunque salvo incameramento di penali, polizze e risarcimento dei danni, qualora:

- a) la "Società" si renda responsabile di gravi e reiterate inadempienze che possano comportare sostanziali disfunzioni dell'impianto sportivo a danno dei fruitori dello stesso;

- b) la "Società", non provveda ai versamenti dei canoni previsti dalla presente convenzione o trasgredisca ripetutamente le condizioni previste nella convenzione medesima, e non ponga rimedio a tali violazioni entro 60 giorni dal ricevimento di apposita diffida scritta da parte del "Comune" o non fornisca entro il medesimo termine idonea garanzia o idonee giustificazioni.

In caso di scioglimento, cessazione, fallimento della "Società", il "Comune" si riserva la facoltà e il diritto di revocare, con semplice comunicazione scritta, la concessione.

Il Comune di Cosenza, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse potrà revocare la concessione garantendo possibilmente il regolare svolgimento delle gare sino al termine del campionato in corso.

Costituiscono legittime cause di recesso del Comune, in maniera esemplificativa e non esaustiva, le seguenti ipotesi: la determinazione di alienare l'impianto; l'ottenimento di un finanziamento per il rifacimento/ristrutturazione complessiva del bene; la presentazione di un progetto di finanza pubblica da parte di terzi, valutato positivamente da parte dell'Amministrazione; ecc.;

Nelle ipotesi di cui al punto precedente, potrà riconoscersi a favore della Società un indennizzo per il mantenimento delle opere eseguite dal Concessionario che non risultino in tutto o in parte asportabili ed ove ritenute ancora utilizzabili. Per il valore delle opere e degli impianti non ammortizzato nel corso della gestione, l'indennizzo sarà determinato nella minor somma tra il costo di costruzione ed il valore delle opere e degli impianti al momento dello scioglimento anticipato del contratto.

Art. 20

Recesso del concessionario

Qualora la "Società" intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, dovrà darne preavviso con anticipo di sei mesi.

Art. 21

Restituzione degli impianti

Al termine della concessione o, comunque, in ogni altra ipotesi di cessazione del rapporto, la "Società" ha l'obbligo di restituire al "Comune" le strutture e l'impianto sportivo e annessi locali oggetto della convenzione, così come ricevuti senza danneggiamenti non previsti all'atto della consegna, ed esonerando il "Comune" da ogni onere per debiti ed impegni contratti dalla "Società".

Art. 22

Disposizioni generali e finali

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto. Il "Comune" è sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che alla "Società" ed a terzi potessero derivare dalla presente concessione.

Tutte le spese, imposte, tasse inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico completo della Società.

Art. 23

Controversie

Tutte le Controversie derivanti dall'esecuzione della convenzione sono devolute all'Autorità giudiziaria competente del Foro di Cosenza, con esclusione della competenza arbitrale.

Il foro esclusivo e competente sarà quello di Cosenza.

Letto, confermato e sottoscritto

Cosenza, _____

Per Il Comune

Per il Cosenza Calcio

Avv. Roberta Anania

Si approvano specificamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c., tutte le clausole del presente contratto e in particolare gli artt. 2, 4, 7, 9, 10, 13, 17, 19 e 23.

Cosenza, _____

Per Il Comune

Per il Cosenza Calcio

Avv. Roberta Anania