



CONVENZIONE PER
L'UTILIZZO DELLO STADIO "ARECHI"

L'anno ____, il giorno _____ del mese di _____ in Salerno presso il Palazzo di Città sono presenti:

1) per il **Comune di Salerno** (C.F.: 80000330656, nel seguito anche Amministrazione o Concedente) il Dirigente **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, nato a **XXXXXXXX** il **XX/XX/XXXX**, il quale interviene nel presente atto nella qualità di Direttore del Settore Strutture Comunali, giusta poteri di cui all'art. 107 del T.U. n. 267/2000, dell'art. 95 del vigente Statuto Comunale e della deliberazione di G.C. n. 186/2022;

e

2) per la **U.S. Salernitana 1919 s.r.l.** (C.F. e P. IVA. 04954470656, nel seguito anche Società o Concessionaria) l'Amministratore Delegato dott. Maurizio Milan (C.F.: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**), nato **XXXXXXXXXX** il **XXXXXXXX** e domiciliato in Salerno, alla Via Salvador Allende s.n.c., nella sua qualità di Amministratore delegato, identificato con carta di identità n. **XXXXXXXXXX** rilasciata da **XXXXXXXXXX** scadenza al **XXXXXXXXXX**

i quali

PREMETTONO

- che il Comune di Salerno è proprietario dello stadio "Arechi" e del campo sportivo "Vincenzo Volpe", entrambi siti in Salerno, alla via Salvador Allende;

- che i predetti impianti sono in possesso dei requisiti di agibilità previsti dalla legge e dalle norme sportive federali e verificati dalla apposita Commissione Provinciale di Vigilanza;

- che la U.S. Salernitana 1919 s.r.l., società iscritta al Campionato Nazionale di serie A, ad oggi, fruisce dell'utilizzo dello stadio "Arechi" per gli allenamenti e

	gare della 1ª squadra, nonché della gestione del campo sportivo “V. Volpe”,	
	giusta convenzione dell'11.10.2011 e successiva integrazione dello 03.04.2014	
	in esecuzione alle deliberazioni di G.C. n. 822/2011 e n. 69/2014;	
	- che, nelle more di una nuova convenzione, si era reso necessario, anche in	
	considerazione dell'emergenza sanitaria dovuta al fattore epidemiologico da	
	Covid-19, che ha comportato la disputa delle gare a “porte chiuse”, cioè in	
	assenza di pubblico spettatore, prorogare il rapporto a decorrere dallo	
	01.07.2020 e fino al 31.12.2020, giusta deliberazione di G.C. n.120 del	
	30.06.2020, e ulteriormente giusta deliberazione di G.C. n.154 del 24.07.2020	
	fino al 30.06.2021, nonché giusta ulteriore deliberazione di Giunta n.176 del	
	30.06.2021 fino al termine della stagione sportiva 2021/2022;	
	- che il predetto rapporto convenzionale con deliberazione di G.C. n.	
	186/2022, al fine di consentire la disputa delle attività inerenti alla stagione	
	sportiva 2022/2023, è stato prorogato fino alla data del 30/06/2023;	
	- che le parti, così come costituite, intendono rinnovare l'atto convenzionale	
	per anni 6 (sei), ulteriormente rinnovabili per un egual periodo	
	subordinatamente alla permanenza della squadra nella massima serie (serie A) o	
	in quella immediatamente inferiore (serie B);	
	- che il presente schema di convenzione contiene, con le relative integrazioni	
	non sostanziali, la Convenzione del 2011 approvata con deliberazione di G.C.	
	n.822/2011 e l'Atto Integrativo del 2014 approvato con deliberazione di G.C.	
	n.69/2014;	
	- che la Giunta Comunale, con propria deliberazione _____ ha approvato lo	
	schema del presente atto;	

tanto premesso le parti, così come innanzi costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - PREMESSA

La premessa, siccome vera, forma parte integrante e sostanziale della presente scrittura e vale patto.

ART. 2 - OGGETTO

Il Comune di Salerno concede, in rinnovo, alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l., che incondizionatamente accetta quanto segue:

a) l'uso e la gestione esclusiva dello stadio denominato "Arechi", sito in Salerno alla via Salvador Allende, nella sua attuale condizione e consistenza e sulla base della capienza consentita per lo svolgimento dell'attività agonistica e di tutte le attività sportive complementari collegate alla stessa.

L'uso concesso dello stadio comprende gli impianti, le attrezzature, i servizi, nonché i locali in esso ubicati, come meglio specificato negli articoli che seguono. Cedono a carico del Comune, proprietario dell'impianto, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo quanto previsto nel separato art. 6 rubricato "Manutenzione del manto erboso ed interventi di riqualificazione urgenti"

In particolare, i locali concessi in uso e gestione alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l. sono quelli individuati nelle planimetrie sub 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F' aggiornate ed allegate alla presente.

Eventuali ulteriori utilizzi saranno soggetti ad autonoma richiesta di disponibilità;

b) la gestione, l'uso e la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo

denominato “V. Volpe” sito in Salerno alla via Salvador Allende, nella sua attuale condizione e consistenza e sulla base della capienza consentita per lo svolgimento dell’attività agonistica e non agonistica, ludico-sportiva e giovanile per allenamenti e gare e di tutte le attività sportive complementari collegate alla stessa.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. indica sin d’ora:

- nella figura dell’A.D. dott. Maurizio Milan sopra identificato (o suo delegato, o successore in carica) il referente della presente convenzione e responsabile dell’impianto “Arechi”;

- nella figura del Sig. Antonio Ianniello, nato il 31/10/1985, C.F.>NNLNTN85R31A509Q (o successore, da individuarsi con formale comunicazione della Società) il referente della presente convenzione per la gestione dell’impianto sportivo “V. Volpe”.

ART. 3 - DURATA

Il presente atto integra e modifica la convenzione in essere ed entrerà in vigore a decorrere dalla data del 01.07.2023 e ne prolunga gli effetti per anni 6 (sei) subordinatamente alla permanenza della squadra nella massima serie (serie A) o in quella immediatamente inferiore (serie B), rinnovabili, alla scadenza, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale.

ART. 4 - CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

a) Stadio “Arechi”:

- n.1 campo di calcio in erba naturale delle dimensioni di mt. 105,00 x 68,00 (escluso campo per destinazione);
- stecca spogliatoi lato tribuna con spogliatoi per squadre locali ed ospiti

	e sala massaggi, come individuati nella planimetria sub 'A' con i nn. 3 e 6, locali tecnici e di servizio, infermeria, piccolo ristoro atrio spogliatoi,	
	locali uffici, depositi, locali lavanderia, come individuati nella	
	planimetria sub 'A' con i nn. 7 e 8, botteghini, ecc.;	
	➤ locali magazzino come individuati nella planimetria sub 'A' con i nn. 5 e 10;	
	➤ locale segreteria come individuato nella planimetria sub 'B' con il n. 31;	
	➤ locali palestra lato Curva Nord come individuati nella planimetria sub 'B' con i nn. 1 e 2;	
	➤ Tribuna Autorità, Tribuna d'Onore, Tribuna Vip, Sala Stampa e Tribuna Stampa;	
	➤ n. 4 settori ulteriori per il pubblico spettatori - Tribuna Azzurra, Distinti, Curva Sud e Curva Nord;	
	➤ sedute singole in ogni settore per il pubblico spettatore per un numero complessivo pari a per una capienza massima consentita pari a n. 29.739 spettatori, come stabilito dalla C.P.V.L.P.S. con proprio verbale nella seduta del 24/02/2022;	
	➤ n. 6 locali buvette dislocati presso i vari Settori;	
	➤ sistema di controllo accessi tramite tornelli a tutta altezza;	
	➤ sistema di videosorveglianza;	
	➤ climatizzazione dei locali spogliatoi, Tribuna Autorità, Sala Stampa e Tribuna Stampa;	
	➤ impianto elettrico spettacolare con n.4 torri faro con relativi impianti di emergenza;	

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ gruppo elettrogeno ausiliario; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ centrale termica; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ depositi situati al di sotto dei settori Curva Sud, Curva Nord e Distinti; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ locali destinati a Medicina Sportiva; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ locale deposito attrezzi per la manutenzione del prato; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ locale fermi Polizia di Stato; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ locali siti al primo livello dello stadio, con accesso dal Varco n. 25, così come meglio identificati e individuati nella planimetria sub 'C'; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ locali (ex botteghini con stanza annessa) ubicati al piano terra con accesso esclusivo dal Varco n.25, giusta deliberazione di G. C. n. 710 del 05.09.2012; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ locali al piano terra con accesso dal Varco 25 destinati agli operatori della sicurezza "steward", di cui alla deliberazione di G. C. n. 311 del 17.10.2014; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ locali con accesso dal Varco 1: sede della direzione dell'Ufficio Gestione Impianti Sportivi ubicati al 1° piano, locali botteghini e depositi ubicati al piano terra, locale cabina elettrica. 	
	b) Campo sportivo "V. Volpe":	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ n. 1 campo di calcio con manto in erba sintetica delle dimensioni di mt. 100 x mt. 60,00 (escluso campo per destinazione), dotato di impianto elettrico spettacolare; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ n. 1 campo di calcio calcetto in erba sintetica delle dimensioni di mt. 32,00 x mt. 20,00 (compreso campo per destinazione, dotato di 	
	6	

impianto elettrico spettacolare);

➤ n. 1 corpo di fabbrica destinato a spogliatoi per due squadre con docce e wc, oltre a spogliatoio per arbitri con annessi servizi, posto sul lato est;

➤ n. 1 corpo di fabbrica destinato a spogliatoio per due squadre con docce e wc, oltre a spogliatoio per arbitri con annessi servizi posto sul lato nord;

➤ n. 1 tensostruttura denominata “PalaVolpe” con superficie di gioco in gomma delle dimensioni di mt. 30,20 x mt. 17,60, senza servizi, posta sul lato est;

➤ n. 2 tribunette modulari metalliche per spalti del pubblico spettatore e per una capienza complessiva di n. 412 posti.

Il tutto come rappresentato nelle planimetrie allegate alla convenzione addì 11.10.2011 e successiva integrazione addì 03.04.2014.

ART. 5 - CORRISPETTIVO

a) La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. si obbliga a versare al Comune di Salerno un corrispettivo per l'utilizzo dello stadio “**Arechi**”, delle attrezzature, dei servizi e dei locali concessi che tenga conto sia della categoria di campionato che della storica e ben nota partecipazione del pubblico salernitano nel seguire la squadra che rappresenta la città.

Pertanto, le parti convengono che a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione la U.S. Salernitana 1919 s.r.l., militante al momento della stipula del presente accordo nel campionato nazionale di serie A 2022/2023, verserà al Comune di Salerno la percentuale fissa del 6,5 % (sei e mezzo

	percento), oltre IVA sull'incasso netto realizzato per ogni singola gara ufficiale e/o amichevole disputata "a porte aperte" nell'ambito degli spazi oggetto della presente convenzione.	
	Nella denegata e non auspicata ipotesi di partite "a porte chiuse", la U.S. Salernitana 1919 s.r.l. verserà all'Ente un corrispettivo forfetario a partita pari ad € 1.800,00 (euro milleottocento/00) onnicomprensive.	
	In caso di qualificazione a competizioni di carattere europeo/internazionale, o nella malaugurata ipotesi che la squadra si ritrovi a militare in serie C o in categoria inferiore, le parti convengono che saranno rivisti i termini economici previsti in convenzione.	
	Si dà atto che per incasso netto si intende la quota di incasso della relativa partita (rateo abbonamenti più incasso paganti) scorporata delle seguenti voci:	
	➤ IVA sui biglietti;	
	➤ IVA su rate abbonamenti;	
	➤ costo di prevendita già corrisposto dall'acquirente;	
	➤ spese SIAE;	
	➤ quota squadra ospite.	
	La documentazione ufficiale attestante l'incasso netto realizzato verrà redatta con cadenza quadrimestrale, per i periodi 1° gennaio-30 aprile, 1° maggio-31 agosto e 1° settembre-31 dicembre, e dovrà essere consegnata al Comune di Salerno entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del quadrimestre.	
	Il versamento del corrispettivo netto sarà effettuato a mezzo PagoPA, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 2 del CAD e dell'art. 15, comma	
	8	

	5bis, del D.L. n. 179/2012, sul portale servizi del Comune di Salerno nella sezione Pagamenti alla voce "Strutture Comunali". Esso avverrà entro il giorno	
	5 (cinque) del mese successivo al quadrimestre di riferimento.	
	Eventuali ritardi determineranno l'applicazione degli interessi nella misura del tasso legale, previa richiesta preventiva da parte dell'Ente concedente.	
	b) Il canone annuale per la gestione ed uso dell'impianto sportivo "V. Volpe" è	
	fissato in € 24.660,00 (euro ventiquattromilaseicentosessanta/00) oltre IVA,	
	riconosciuto ed accettato dalla U.S. Salernitana 1919 s.r.l.. Tale importo	
	scaturisce dagli adeguamenti annuali ISTAT sul canone assentito con l'Atto di	
	Integrazione dello 03.04.2014, art. 5 lett. B, e sarà aggiornato all'adeguamento	
	degli indici ISTAT al 30.06.2023.	
	Il canone verrà versato al Comune in rate quadrimestrali di € 8.220,00 (euro	
	ottomiladuecentoventi/00) oltre IVA ed aggiornamento ISTAT al 30.06.2023,	
	con scadenza al 30 aprile, 31 agosto e 31 dicembre, con le medesime modalità	
	di cui in precedenza.	
	Il canone sarà maggiorato annualmente con l'incremento determinato	
	dall'indice ISTAT.	
	Eventuali ritardi determineranno l'applicazione degli interessi nella misura del	
	tasso legale.	
	<u>ART. 6 - MANUTENZIONE DEL MANTO ERBOSO</u>	
	<u>ED INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URGENTI</u>	
	Il Comune di Salerno, in considerazione dei lusinghieri risultati ottenuti con la	
	pregressa manutenzione del manto erboso dello stadio "Arechi", attività	
	eseguita dalla U.S. Salernitana 1919 s.r.l. giusta atto integrativo dello 03.04.2014,	
	9	

tanto da far annoverare il manto erboso dello stadio tra i migliori a livello nazionale, affida alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l., che incondizionatamente accetta, la manutenzione del manto erboso, quale superficie di gioco dello stadio "Arechi", per tutta la durata della presente convenzione, consistente in:

manutenzione ordinaria programmata, tesa al mantenimento delle ottimali condizioni del tappeto di gioco; irrigazione; tracciatura del campo; manutenzione delle attrezzature sportive funzionali all'espletamento delle gare; manutenzione straordinaria. Le lavorazioni di manutenzione ordinaria programmata verranno eseguite da parte della U.S. Salernitana 1919 s.r.l., anche avvalendosi di ditte all'uopo specializzate, nel rispetto delle norme vigenti. La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. darà corso alle lavorazioni necessarie a decorrere dalla sottoscrizione della presente, senza soluzione di continuità rispetto alle pregresse attività manutentive. Per le predette lavorazioni, sarà riconosciuto alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l. un corrispettivo forfettario annuo di € 99.000,00 (euro novantanovemila/00) oltre IVA per tutta la durata della gestione. Il predetto corrispettivo è da intendersi fisso e non potrà in alcun modo subire variazioni. La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. si impegna a sostenere i costi per la cura e la manutenzione del manto erboso nel rispetto della vigente normativa e salvaguardando gli standard qualitativi inerenti agli impianti sportivi di rilievo nazionale/internazionale.

Il pagamento avverrà in rate quadrimestrali di pari importo, con scadenza al 30 aprile, 31 agosto e 31 dicembre di ogni anno. Tra le parti si conviene che, ove possibile, si potrà effettuare una compensazione tra quanto stabilito dalla voce del presente articolo e quanto dovuto dalla U.S. Salernitana 1919 s.r.l. per i

canoni di utilizzo dello stadio "Arechi" e del campo sportivo "V. Volpe", di cui al precedente art. 5, e per le percentuali relative agli incassi, salvo eventuale conguaglio a carico del Comune. Si precisa altresì che la prevista compensazione opererà sino al momento della detenzione ed affidamento, in virtù del presente titolo, o successivo a sottoscrivere, dei predetti impianti da parte della U.S. Salernitana 1919 s.r.l.

Allo stesso modo, il Comune di Salerno autorizza sin d'ora la U.S. Salernitana 1919 s.r.l., previa presentazione di autonoma progettazione ed acquisizione dei relativi pareri ed autorizzazioni da Autorità e/o Uffici competenti, nel rispetto della normativa vigente e sotto la vigilanza degli Uffici Comunali, a proporre istanza per la realizzazione dei seguenti interventi: installazione di una rampa di accesso per disabili nel settore Distinti; interventi finalizzati alla allocazione della tifoseria ospite nel Settore Distinti, in conformità con le linee guida del Ministero dell'Interno, della Questura e della Prefettura di Salerno, nonché in conformità alle indicazioni della permanente Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo; sostituzione dell'impianto video in Tribuna Autorità; installazione, anche a noleggio, di impianto sonoro destinato alla comunicazione per il pubblico durante gli eventi; installazione, anche a noleggio, di tabelloni luminosi, tipo "ledwall" o altra tecnologia innovativa, destinati alla comunicazione per il pubblico durante gli eventi.

Si precisa che gli interventi di cui sopra rappresentano, nella loro complessità, migliorie per lo stadio "Arechi".

Tra le parti si conviene che, anche in questo caso, per l'esecuzione dei detti interventi, così come previsti ed autorizzati, la U.S. Salernitana 1919 S.r.l. si

	<p>impegna a sostenerne i costi che saranno di poi oggetto di compensazione.</p>	
	<p>Analogamente, la U.S. Salernitana 1919 S.r.l. potrà richiedere autorizzazione per</p>	
	<p>ulteriori interventi di miglioria o connessi ad obblighi di Legge o Federali o</p>	
	<p>della Lega di appartenenza ed, in tal caso, effettuerà a propria cura e spese i</p>	
	<p>relativi lavori, il cui costo sarà oggetto di compensazione.</p>	
	<p>Al termine della qualificata detenzione, a qualsiasi titolo contrattualmente</p>	
	<p>prevista, le opere, pertanto, si intenderanno acquisite al patrimonio comunale.</p>	
	<p style="text-align: center;"><u>ART. 7 - MODALITÀ DI UTILIZZO</u></p>	
	<p>a) La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. avrà diritto all'utilizzo esclusivo dello stadio</p>	
	<p>“Arechi” per le partite ufficiali ed amichevoli, nonché per gli allenamenti per un</p>	
	<p>numero massimo di n. 20 all'anno.</p>	
	<p>L'utilizzo dello stadio per gli allenamenti comprende anche l'uso del rettangolo</p>	
	<p>di gioco per il lavoro di recupero fisico.</p>	
	<p>Ciascun evento, o serie di eventi programmati, sarà preceduto da una formale</p>	
	<p>richiesta della Società e dalla conseguente autorizzazione del dirigente</p>	
	<p>comunale incaricato, propedeutica al compimento da parte</p>	
	<p>dell'Amministrazione di tutte le attività, predisposizioni e comunicazioni</p>	
	<p>necessarie a garantire il regolare svolgimento dell'evento. Tale autorizzazione</p>	
	<p>dovrà essere rilasciata in tempo utile per lo svolgimento dell'evento o degli</p>	
	<p>eventi oggetto della richiesta.</p>	
	<p>L'uso dello stadio “Arechi” da parte della U.S. Salernitana 1919 s.r.l. deve essere</p>	
	<p>sempre conforme alle prescrizioni degli organi competenti e, comunque, tale</p>	
	<p>da garantire la sicurezza dell'impianto e l'incolumità degli spettatori,</p>	
	<p>manlevando comunque il Comune da ogni responsabilità per danni a cose e/o</p>	
	<p style="text-align: center;">12</p>	

	persone durante l'utilizzo.	
	Qualora la U.S. Salernitana 1919 s.r.l. dovesse disattendere le prescrizioni qui	
	indicate, nonostante il richiamo comunicato dagli Uffici Comunali competenti,	
	il Dirigente del Settore competente provvederà a proporre	
	all'Amministrazione, nei casi più gravi, la risoluzione della presente	
	convenzione.	
	La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. assicurerà la manutenzione del terreno di gioco,	
	come descritta nel presente atto, al fine di rendere disponibile e fruibile il	
	campo, previo consenso dell'Amministrazione Comunale, che ne fa espressa	
	riserva per un numero massimo di n. 10 intere giornate l'anno, per eventuali	
	eventi di interesse. Eventuali ulteriori utilizzi, autorizzati e/o patrocinati dal	
	Comune, saranno valutati di volta in volta, previo rilascio di nullaosta della U.S.	
	Salernitana 1919 s.r.l..	
	Eventuali lavorazioni suppletive e/o di recupero del manto erboso e del	
	sottosuolo, o comunque di carattere straordinario, verranno valutate tra le parti	
	con apposito preventivo.	
	Resta comunque inteso che agli altri eventuali richiedenti saranno imposte le	
	prescrizioni necessarie a salvaguardare l'integrità ed il corretto uso	
	dell'impianto, nonché a garantire l'uso oggetto della presente convenzione.	
	b) La U.S. Salernitana 1919 s.r.l., avrà diritto all'utilizzo esclusivo dell'impianto	
	sportivo "V. Volpe" per le attività sopra descritte.	
	L'uso dell'impianto "V. Volpe" da parte della U.S. Salernitana 1919 s.r.l. deve	
	essere sempre conforme alle prescrizioni di legge e degli organi competenti e,	
	comunque, tale da garantire la sicurezza dell'impianto e l'incolumità degli	
	13	

utilizzatori (atleti, tecnici, accompagnatori, personale di servizio e del pubblico) manlevando comunque il Comune da ogni responsabilità per danni a cose e/o persone durante l'utilizzo, precisando che l'impianto avrà una capienza di complessivi n. 412 posti per il pubblico, da allocare sulle due tribunette modulari. La U. S. Salernitana 1919 s.r.l. segnalerà prontamente eventuali difformità dell'impianto rispetto alle prescrizioni di Legge e degli organi competenti, in particolar modo quelli federali e di Lega, e presenterà, con l'urgenza del caso, preventivo per la realizzazione delle opere connesse, cui darò corso a propria cura e spese che porterà in compensazione.

ART. 8 - ASSEGNAZIONE SPAZI CAMPO "V. VOLPE"

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l., nell'ambito della gestione del campo sportivo "V. Volpe", oltre alle attività sportive e ludico-sportive proprie, potrà assegnare, ove lo ritenga, gli spazi disponibili alle società sportive, federazioni sportive, enti di promozione e singoli utenti, anche non associati, con Sede Legale a Salerno, nel rispetto della destinazione d'uso dell'impianto.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di utilizzare l'impianto sportivo, direttamente o mediante terzi, in circostanze di interesse pubblico, per un numero massimo di n. 10 intere giornate l'anno, anche consecutive, se compatibili con le esigenze della U.S. Salernitana 1919 s.r.l., concordando con la Società gli orari e le modalità. La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. provvederà a dotare l'impianto di un registro delle attività giornaliere, con indicazione del nominativo dell'utenza sportiva e degli orari di uso dell'impianto (entrata ed uscita), come pure a dotarsi di un registro delle manutenzioni ove indicare gli interventi manutentivi eseguiti.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. si impegna, altresì, ad attivare ogni utile procedura, di concerto con l'Amministrazione comunale, al fine di avviare alla pratica sportiva soggetti socialmente svantaggiati segnalati dal Settore Politiche Sociali, nella misura di n. 20 unità per anno sportivo. In favore di costoro la U.S. Salernitana 1919 s.r.l. fornirà gratuitamente il vestiario sportivo necessario.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. si obbliga a gestire l'impianto nel rispetto delle norme nazionali e regionali in merito ad eventuali emergenze epidemiologiche o comunque di interesse pubblico emanate dalle Autorità.

ART. 9 - TARIFFE CAMPO "V. VOLPE"

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l., ha il diritto di gestire ed usare funzionalmente l'impianto sportivo "V. Volpe", con la prerogativa di introitare tutti i proventi derivanti dalla gestione di detti servizi.

Le tariffe per l'utilizzo da parte di terzi dell'impianto, sono stabilite dall'Amministrazione Comunale.

ART. 10 - OBBLIGHI NELL'UTILIZZO DELLO STADIO "ARECHI"

Sono a totale carico della U.S. Salernitana 1919 s.r.l.:

1. il servizio di vendita dei biglietti di ingresso, il controllo degli accessi durante le manifestazioni, la presenza dei V.V.F., le richieste del servizio di Ordine Pubblico e Pubblica Sicurezza, la gestione del piano di mantenimento delle condizioni di sicurezza, il servizio di *stewarding*;
2. la cura e le spese per tutte le licenze e le autorizzazioni previste e necessarie per lo svolgimento delle attività che svolgerà all'interno del complesso;
3. la disponibilità gratuita dei posti già prestabiliti per i portatori di *handicap*.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. si obbliga inoltre:

	1. ad osservare, durante le manifestazioni da essa organizzate, il limite massimo di capienza dell'impianto sportivo, stabilito dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo insediata presso l'Ufficio Territoriale di Governo, nonché le prescrizioni e le modalità d'uso impartite dalla stessa Commissione nonché dal G.O.S. (Gruppo Operativo Sicurezza) istituito presso la Questura di Salerno;	
	2. ad assicurare l'apertura e la chiusura degli impianti ed il loro completo sgombero da parte del pubblico al termine delle manifestazioni sportive;	
	3. ad espletare tutte le attività di propria competenza a mezzo di personale qualificato a gestire anche situazioni di emergenza (<i>steward</i>), munito di adeguati segni di riconoscimento, che dovrà sempre avere comportamenti corretti e consoni al pubblico servizio. Detto personale opererà sotto la diretta ed esclusiva responsabilità della U.S. Salernitana 1919 s.r.l. e, pertanto, il Comune viene esonerato da ogni responsabilità per qualsiasi pretesa o azione svolta da tale personale.	
	All'esito della sottoscrizione della presente sarà redatto apposito verbale di consegna sottoscritto in contraddittorio nel quale si riporterà lo stato di consistenza ed efficienza della struttura. La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. è obbligata al ripristino, a titolo di risarcimento danni, di tutti gli impianti e beni di patrimonio comunale eventualmente danneggiati durante la propria attività di utilizzo.	
	E' altresì obbligata alla riparazione dei danni cagionati all'impianto nel suo complesso dalla propria tifoseria o da quella ospite.	
	In caso di inottemperanza, nonostante formale invito e diffida, salva la facoltà	
	16	

di risolvere la presente convenzione e successivamente a specifica messa in mora, il Comune provvederà in danno.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l., a mezzo di propri addetti, dovrà sempre provvedere ad assicurare la chiusura di tutti i locali alla stessa affidati al termine di ogni occasione di utilizzo.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l., a mezzo di propri addetti, dovrà sempre provvedere ad assicurare l'apertura, la chiusura ed il presidio di tutti i cancelli di accesso alla struttura, il presidio di eventuali sbarramenti prospicienti i cancelli di accesso esterni imposti dall'Autorità di P.S., in occasione delle manifestazioni sportive che coinvolgono la squadra della Società. A tal fine la U.S. Salernitana 1919 s.r.l. dovrà garantire la presenza di proprio personale nell'impianto fino alla conclusione di tutti gli adempimenti connessi alla manifestazione di cui trattasi.

ART. 11 - TRIBUNA AUTORITÀ E TRIBUNA D'ONORE

TRIBUNA AUTORITÀ – Alla tribuna autorità accedono di norma le massime autorità civili e militari di livello nazionale e regionale, i vertici delle amministrazioni locali, della magistratura e delle forze dell'ordine, ed ogni altra personalità che sarà indicata dal sindaco nella misura massima della metà dei posti attualmente disponibili, secondo lo schema già agli atti.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. si obbliga a fornire, in tempo utile, a seguito della segnalazione del Sindaco, da inoltrarsi tre giorni prima dell'evento, invito di accesso.

L'ingresso alla Tribuna Autorità sarà presidiato da n. 2 Agenti della Polizia Municipale in idonea uniforme che assicureranno, all'occorrenza, anche

	l'ordine pubblico. Inoltre, all'interno, sarà assicurata la presenza di n. 1	
	commesso comunale per le funzioni proprie di istituto.	
	TRIBUNA D'ONORE - Hanno accesso gratuito alla Tribuna d'Onore - ai	
	sensi dell'art. 12 del disciplinare per la gestione dello stadio "Arechi" approvato	
	con delibera Commissariale n. 55/1993 e confermato nella deliberazione di	
	G.C. n.239/1994 - i Consiglieri comunali, gli Assessori comunali, il Segretario	
	Generale del Comune, il Direttore Generale, i Dirigenti, il Comandante della	
	Polizia Municipale ed il Funzionario Responsabile-Direttore degli Impianti	
	Sportivi. L'accesso alle persone autorizzate dapprima indicate dovrà essere	
	preceduto da una preventiva comunicazione del Sindaco (singola o cumulativa)	
	da inoltrarsi almeno 4 giorni prima di ogni singolo evento.	
	<u>ART. 12 - USO DELL'IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE</u>	
	È facoltà del Comune di Salerno usare direttamente lo stadio "Arechi" o	
	concederne l'uso a terzi per lo svolgimento di spettacoli e manifestazioni di	
	vario genere, anche sportive, per un numero massimo di n. 10 intere giornate	
	l'anno.	
	Il Comune potrà utilizzare l'impianto compatibilmente con il calendario	
	dell'attività agonistica della U.S. Salernitana 1919 s.r.l. e previa comunicazione	
	da inoltrarsi almeno 30 gg. prima dell'evento a farsi.	
	Il Comune manterrà manlevata la U.S. Salernitana 1919 s.r.l. da qualsiasi	
	responsabilità in ordine a tali eventi, ed eventuali danni occorsi alle strutture	
	dovranno essere rimossi dall'Ente nel più breve tempo possibile e, comunque,	
	in tempo utile per la utilizzabilità da parte della squadra.	
	In caso di inerzia del Comune nell'esecuzione delle opere di ripristino dello	
	18	

stato del campo e delle strutture concesse in uso, decorsi gg. 10 (dieci) dalla richiesta di intervento, la U.S. Salernitana 1919 s.r.l. avrà diritto di procedere, direttamente a proprie spese, alla esecuzione dei lavori necessari ed avrà titolo di agire, sempre mediante compensazione con i crediti vantati dal Comune, salvo conguaglio, per l'immediato recupero nei confronti degli importi indicati nel proprio preventivo trasmesso, comunque approvato dal competente Ufficio comunale.

Avrà libero accesso alla struttura il personale delle società concessionarie del servizio di ristoro, della manutenzione e conduzione dei servizi tecnologici, compreso quello comunale (ascensoristi, elettricisti, addetti alla conduzione di impianti tecnologici, manutentori in genere, personale di controllo, ecc.), secondo gli elenchi che l'Ufficio Gestione Impianti Sportivi predisporrà e comunicherà di volta in volta per ogni evento sportivo o non autorizzato.

ART. 13 - LOCALI DI SUPPORTO ALL'ATTIVITÀ SPORTIVA

Ad integrazione di quanto sopra specificato, e con le modalità previste, l'Amministrazione concede in gestione alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l. i locali, già innanzi indicati, e che saranno destinati al supporto dell'attività agonistica della squadra:

- locali magazzino come individuati nella planimetria sub 'A' con i nn. 5 e 10 (uso esclusivo);
- locali sala massaggi e spogliatoio come individuati nella planimetria sub 'A' con i nn. 3 e 6 (uso in occasione di gare casalinghe ed allenamenti);
- locale segreteria come individuato nella planimetria sub 'B' con il n. 31 (uso in occasione di gare casalinghe ed allenamenti);

	<ul style="list-style-type: none"> • locali lavanderia come individuati nella planimetria sub 'A' con i nn. 7 e 8 (uso esclusivo); 	
	<ul style="list-style-type: none"> • locali palestra lato Curva Nord come individuati nella planimetria sub 'B' con il n. 35 (uso esclusivo). 	
	Viene altresì concesso alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l. l'uso esclusivo dei seguenti locali:	
	a) locali siti al primo livello dello stadio, con accesso dal Varco n. 25, così come meglio identificati e individuati nella planimetria sub 'C'. Detti locali sono concessi al fine esclusivo di ospitare la sede sociale della U.S. Salernitana 1919 s.r.l. e gli uffici annessi;	
	b) locali lavanderia come individuati nella planimetria sub 'A' con i nn. 7 e 8;	
	c) locali magazzino come individuati nella planimetria sub 'A' con i nn. 5 e 10;	
	d) locali (ex botteghini con stanza annessa) ubicati al piano terra con accesso esclusivo dal Varco n. 25, giusta deliberazione di G. C. n. 710 del 05.09.2012;	
	e) locali al piano terra con accesso dal Varco n. 25 destinati agli operatori della sicurezza "steward", di cui alla deliberazione di G.C. n. 311 del 17.10.2014.	
	Tutti i predetti locali di cui alle lettere da a) ad e) sono concessi in gestione esclusiva, e quindi il pagamento dei tributi e dei consumi per le utenze (TARI ed altri eventuali tributi; utenze elettriche, idriche, di gas, etc.; spese per la manutenzione ordinaria e le pulizie limitatamente al locale lavanderia e deposito nonché ai locali con accesso dal Varco n. 25 - sede sociale, locale steward e locali ex botteghini) saranno a carico della U.S. Salernitana 1919 s.r.l., che si impegna a dotarsi, a sue spese, delle necessarie attrezzature (contatori)	
	20	

per il rilevamento indipendente dei consumi effettuati; ove per le installazioni dei contatori e dei sistemi di rilevamento per le utenze sopra indicate dovesse occorrere la autorizzazione/cooperazione degli uffici comunali, gli stessi si impegnano a porre in essere tutto quanto necessario. Nelle more della installazione dei predetti dispositivi di lettura, e comunque per un periodo non superiore a sei mesi, il Comune di Salerno provvederà ad anticipare le spese, che saranno forfettariamente rimborsate dalla Società. Nel novero delle utenze è ricompresa la fornitura di gasolio per il gruppo elettrogeno ausiliario, che a norma di regolamento deve restare in funzione per tutta la durata degli eventi calcistici, anche in diurno, con un consumo medio stimato di circa 300-350 litri ad evento.

Qualora ciò risultasse tecnicamente non possibile, si procederà alla quantificazione dei consumi in forma forfetaria da parte degli Uffici comunali competenti, che provvederanno a chiederne il rimborso.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. – al di fuori delle occasioni legate a manifestazioni sportive, agli allenamenti e tranne che per l'uso della sede sociale – potrà accedere allo stadio “Arechi” solo in presenza di personale del Comune di Salerno e unicamente in orario ordinario di lavoro, fatto salvo il caso in cui la prima squadra, avendo un gara ufficiale in trasferta, necessiti delle sale suindicate a supporto dell'attività agonistica, prevedendo l'apertura nelle mattinate del sabato. Sono fatte salve particolari esigenze che la U.S. Salernitana 1919 s.r.l. dovrà concordare con l'Ufficio Gestione Impianti Sportivi.

ART. 14 - LOCALI DI SUPPORTO ALLA ATTIVITÀ FEDERALE

L'Amministrazione Comunale concede in utilizzo alla U.S. Salernitana 1919

s.r.l. i locali definiti “botteghini” - meglio individuati nella planimetria allegata sub ‘D’ - con l’obbligo per la Società di destinarli esclusivamente alla vendita dei biglietti di ingresso allo stadio o, previa acquisizione delle preventive autorizzazioni, alla vendita di materiale sportivo in esclusiva.

Viene concesso alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l. l’utilizzo della Sala Stampa, individuata nella planimetria allegata sub ‘E’, del Salone Tribuna Autorità, individuato nella planimetria allegata sub ‘F’, in occasione degli incontri casalinghi della squadra, ed inoltre dei locali Sala Var, antidoping e tutti gli altri correlati all’evento sportivo.

ART. 15 - PUBBLICITÀ E DIRITTI D’IMMAGINE

a) Per lo stadio “Arechi”:

- la U.S. Salernitana 1919 s.r.l. potrà utilizzare per tutta la durata della convenzione, gli spazi e gli impianti all’interno dello stadio durante le manifestazioni oggetto della presente convenzione per ospitare messaggi pubblicitari visivi e sonori.

La Società – fatta salva ogni altra modalità preventivamente concordata in via formale con i competenti Uffici Comunali – è obbligata:

1) alla presentazione, anche via mail, al Settore Attività Produttive della denuncia per il canone unico patrimoniale per diffusione messaggi pubblicitari, che deve contenere l’indicazione esatta della tipologia con la consistenza, le caratteristiche degli impianti e la durata della pubblicità nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n. 160/2019 e ss.mm.ii. nonché delle norme regolamentari comunali connesse;

2) alla trasmissione – al Settore Attività Produttive - della prova dell’avvenuto

	pagamento del canone unico patrimoniale come calcolato sulla base della	
	predetta denuncia.	
	La trasmissione può avvenire fino a due giorni precedenti lo svolgimento della	
	manifestazione sportiva.	
	In caso di mancato adempimento al predetto obbligo di trasmissione della	
	prova dell'avvenuto pagamento, il Comune di Salerno procederà al recupero	
	coattivo secondo legge.	
	La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. rimane, in ogni caso, l'unica titolare della gestione	
	pubblicitaria all'interno dello stadio, anche se da essa affidata ad operatori	
	professionali, anche se esterni alla propria organizzazione, mediante procedure	
	previste dalla normativa vigente.	
	In ogni caso la U.S. Salernitana 1919 s.r.l. sarà ritenuta unica titolare, nei	
	confronti del Comune di Salerno, dei proventi derivanti dalla stessa.	
	Spettano alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l. i diritti di immagine per le riprese	
	televisive riguardanti l'attività agonistica, nonché per tutte le attività	
	complementari e collegate; diritti che in ogni caso non potrà mai pretendere dal	
	Comune di Salerno.	
	La U.S. Salernitana 1919 s.r.l., in corso di vigenza della presente convenzione,	
	potrà produrre istanza al Comune per ogni eventuale forma diversa di	
	pubblicità/sponsorizzazione. Il Comune si riserva di esaminare la richiesta nel	
	termine di 30 giorni dalla presentazione.	
	La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. provvederà direttamente ad assicurare autonoma	
	fornitura elettrica alle apparecchiature pubblicitarie di bordo campo (led o	
	rotor), di cui è esclusiva concessionaria, anche a mezzo di idoneo gruppo	

elettrogeno, senza alcun onere per il Comune di Salerno. La U.S. Salernitana 1919 s.r.l., anche tramite propri installatori, è tenuta ad assicurare la perfetta installazione delle apparecchiature pubblicitarie di bordo campo, nel rispetto delle norme sportive, di sicurezza e di conformità degli impianti elettrici di cui al D.Lgs. 81/08 e D.M. 37/08, restandone esclusiva responsabile.

b) Per il campo sportivo “V. Volpe”:

- la U.S. Salernitana 1919 s.r.l. è autorizzata ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto sportivo “V. Volpe”. Tale autorizzazione si intende rilasciata a carattere esclusivo.

Gli oneri conseguenti alle installazioni pubblicitarie della U.S. Salernitana 1919 s.r.l. quali targhe, scritte, ed insegne pubblicitarie, pubblicità sonora, radiofonica e televisiva, sono a suo carico.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. è inoltre responsabile della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando il Comune da ogni responsabilità.

È fatto obbligo all'U.S. Salernitana 1919 s.r.l. di osservare le disposizioni che saranno impartite dai competenti Uffici Comunali in ordine alla ubicazione, modalità di collocazione ed esecuzione della pubblicità.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. è tenuta inoltre ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi in materia, tra cui in particolar modo quelle concernenti la sicurezza, e ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Il canone unico patrimoniale, determinato a norma di legge e di regolamento comunale, s'intende a carico della U.S. Salernitana 1919 s.r.l.

ART. 16 - SERVIZIO RISTORO

a) La U.S. Salernitana 1919 s.r.l., in virtù dell'affidamento a terzi da parte dell'Amministrazione Comunale della gestione del servizio di ristoro presso i vari settori dello stadio "Arechi", potrà effettuare un servizio gratuito di ristoro presso la Tribuna Autorità, Tribuna Stampa, Sala Stampa e Atrio spogliatoi. Lo stato dei luoghi dovrà essere conservato in maniera decorosa e conforme alle disposizioni in materia di sicurezza e rispetto delle normative in materia di sicurezza sul lavoro ex d.lgs 81/2008 e ss.mm.ii..

I costi per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei punti destinati al servizio di ospitalità per le tribune d'onore e per le Autorità, compresi quelli conseguenti a migliorie, addizioni, adeguamenti, adattamenti necessari per lo svolgimento delle attività, sono a carico della U.S. Salernitana 1919 s.r.l., previa acquisizione di apposita autorizzazione dell'Amministrazione Comunale ed, ove necessario, dei titoli abilitativi.

b) La U.S. Salernitana 1919 s.r.l., previo ottenimento di ogni licenza/autorizzazione/parere previsti per legge, potrà dotarsi di un servizio di bar interno dell'impianto sportivo "V. Volpe", oltre ad un punto vendita del proprio materiale tecnico sportivo e relativo *merchandising*, che sarà volto ad offrire un'efficace organizzazione per la migliore accoglienza e più gradevole permanenza, all'interno della struttura sportiva, degli atleti, dei dirigenti, dei vari operatori e più in generale del pubblico frequentante l'impianto sportivo.

Il servizio di bar dovrà essere di modeste dimensioni e l'attività dovrà essere svolta in maniera ausiliaria e sussidiaria e soprattutto finalizzata al raggiungimento degli scopi istituzionali (Legge n. 383 del 07.12.2000).

La gestione del bar interno dovrà essere effettuata nell'osservanza di tutte le regole che tale attività comporta, previo ottenimento di ogni licenza, autorizzazione, parere, ecc., da parte degli Uffici competenti del Comune e con l'impegno ad esporre il listino prezzi, i quali non potranno essere comunque superiori a quelli localmente stabiliti dai sindacati di categoria.

Il servizio di bar interno dovrà osservare orario di apertura e chiusura concomitante con l'orario di utilizzo sportivo dell'impianto.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. potrà cedere la gestione del servizio di bar a terzi, comunicandone preventivamente il nominativo all'Amministrazione Comunale, che accerterà il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, limitatamente al periodo di durata dell'affidamento, rimanendo comunque responsabile, di fronte all'Amministrazione Comunale, degli obblighi derivanti dal presente contratto e fermo restando che la licenza sia rilasciata in testa alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l..

ART. 17 - DANNI DI FORZA MAGGIORE

Non verrà accordato alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l. alcun indennizzo per perdite, avarie o danni che si verificassero durante il corso di tutte le lavorazioni/manutenzioni. I danni di forza maggiore saranno accertati con la procedura stabilita dall'art. 11 del D.M. 49/2018. Resta convenuto che non saranno considerati come danni di forza maggiore quelli prodotti dal

maltempo, dal gelo, dal disgelo, da precipitazioni anche di eccezionale intensità, a meno che non si tratti di calamità come tali dichiarate dalle competenti Autorità.

In ogni caso non sarà compreso nell'importo del danno il valore del materiale eventualmente recuperabile e reintegrabile. Allo stesso modo alcun danno all'impianto, collegato alle causali di cui sopra sarà oggetto di risarcimento da parte della Società.

ART. 18 - ONERIE OBBLIGHI

Sono a carico della U.S. Salernitana 1919 s.r.l., in particolare, i seguenti adempimenti ed obblighi:

a) l'osservanza delle vigenti leggi e decreti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, igiene del lavoro, assicurazioni infortunistiche, previdenza varia in favore della disoccupazione, della invalidità e vecchiaia, delle malattie professionali, nonché di ogni altra disposizione in vigore o che interverrà nel corso dell'esecuzione delle lavorazioni mirante alla tutela dei lavoratori, oltre a predisporre sui posti di lavoro, tutte le misure necessarie per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere;

b) l'attuazione nei confronti dei lavoratori dipendenti e, nel caso di cooperative, anche nei confronti dei soci, delle condizioni normative e retributive contenute in contratti collettivi di lavoro vigenti, per le varie categorie, nelle località in cui si svolgono i lavori;

c) la custodia del cantiere e degli impianti in gestione;

d) la fornitura di attrezzi, strumenti e relativa manodopera per l'esecuzione di tracciamenti, rilievi e misurazioni in occasione delle opere di consegna verifica,

contabilità e collaudo lavori;

e) l'obbligo di rimuovere, a lavori ultimati, tutte le opere costruite provvisoriamente, sgomberando anche gli eventuali materiali residui, gli ammassi di detriti, macchinari ecc.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. è responsabile di tutti i danni a persone o cose causati dall'esecuzione delle lavorazioni, manutenzioni e prestazioni condotte nell'ambito della propria gestione.

ART. 19 - MANUTENZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI

La manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici e di riscaldamento dell'impianto sportivo "V. Volpe", di cui al verbale di consegna che sarà redatto e sottoscritto dalle parti contraenti, è a carico della U.S. Salernitana 1919 s.r.l.

Gli interventi di manutenzione ordinaria consistono, in base all'art. 3, comma 1 lett. a) del D.P.R. n. 380/2001, in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione, necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. dovrà approntare un registro delle manutenzioni di ogni singolo impianto, sul quale verranno indicati tutti gli interventi manutentivi effettuati e le loro scadenze. La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. provvederà ad assicurare la manutenzione degli impianti in conformità alle norme di sicurezza vigenti.

ART. 20 - UTENZE

Le utenze elettriche, idriche, di riscaldamento e quella relativa alla raccolta e al trasporto dei rifiuti solidi urbani, per la gestione del campo sportivo "V. Volpe", sono a carico della U.S. Salernitana 1919 s.r.l.

Analogamente quelle per la gestione dello Stadio “Arechi” e, segnatamente, quelle relative ai locali in uso esclusivo alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l., così come indicati all'art. 13 della presente scrittura, rubricato “Locali di supporto all'attività sportiva”, cederanno ad esclusivo carico della U.S. Salernitana 1919 s.r.l..

ART. 21 - PERSONALE

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. è responsabile del comportamento e della riservatezza del proprio personale ed è obbligato a denunciare al Comune, per l'espletamento degli atti dovuti per risarcimento dei danni, eventuali ammanchi, guasti e danni cagionati, dal proprio personale, ai beni mobili ed alle attrezzature.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. si impegna a comunicare, all'inizio della gestione, le generalità e gli indirizzi del personale che verrà impiegato nel servizio.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. si obbliga alla fornitura delle attrezzature necessarie, nonché al relativo vestiario, atto alla corretta esecuzione dei lavori e manutenzioni, sollevando il Comune da eventuali responsabilità in ordine ad infortuni e quant'altro riveniente dalla mancata applicazione di Leggi e regolamenti, con particolare riguardo al D. Lgs. 81/2008 sulla sicurezza sul lavoro e successive integrazioni e modificazioni. La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. è tenuta ad osservare le norme vigenti e le prescrizioni contrattuali nazionali e, se rilevanti, provinciali, relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzioni ed infortuni sul lavoro, contribuzioni a vario titolo poste a carico del datore di lavoro. La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. è responsabile delle prescrizioni di cui sopra anche in ordine ad eventuali appaltatori

e subappaltatori, nei confronti dei propri dipendenti e/o soci, anche nel caso in cui il contratto collettivo di lavoro non disciplini l'ipotesi del subappalto.

ART. 22 - PRONTO SOCCORSO

I presidi di pronto soccorso, in dotazione al locale infermeria del campo sportivo "V. Volpe", devono essere mantenuti in perfetta efficienza, sia per quanto attiene l'integrità e la scadenza dei farmaci e del materiale di medicazione, sia per quanto attiene l'efficienza e la funzionalità della strumentazione e delle attrezzature previste, in essa compresa quella di rianimazione e respiratoria. L'impianto dovrà essere dotato di defibrillatore semi automatico DAE con personale abilitato all'uso.

ART. 23 - RESPONSABILE DELLA GESTIONE

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. è tenuta a nominare, per l'impianto sportivo "V. Volpe" il Responsabile della gestione. Questi è la figura professionale che coordina l'insieme degli aspetti tecnico-organizzativi della conduzione dell'impianto, nonché dell'organizzazione delle attività sportive, avendo come obiettivo finale il soddisfacimento dell'utenza, nell'osservanza delle norme regolamentari.

Il nominativo sarà comunicato formalmente alla direzione dell'Ufficio Gestione Impianti Sportivi prima della presa in consegna dell'impianto e può coincidere con il nominativo del responsabile della sicurezza, di cui all'art. 19 del D.M. 18.03.1996, anche questo da nominarsi da parte del gestore.

ART. 24 - RESPONSABILITÀ

È obbligo della U.S. Salernitana 1919 s.r.l. adottare, nell'esecuzione delle

attività, tutte le cautele necessarie a garantire l'incolumità degli addetti ai servizi ed ai lavori, nonché dei cittadini, dell'utenza, degli operatori e di chiunque altro ed, infine, ad evitare che siano prodotti danni a beni pubblici e privati. Rimane espressamente convenuto che, nel periodo di durata della presente

convenzione, la U.S. Salernitana 1919 s.r.l., in caso di infortunio, assume tutte le responsabilità, sia civili che penali, nonché il conseguente risarcimento danni e che, in nessun caso, l'Amministrazione può essere considerata responsabile, salvo non si tratti di danno non imputabile alla gestione societaria.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l., sarà sempre direttamente responsabile per tutti gli eventuali danni accertati, di qualunque natura, e per qualsiasi motivo arrecati a persone o cose che risultino causati dalla U.S. Salernitana 1919 s.r.l., o dai suoi appaltatori o sub-appaltatori, nell'esecuzione del presente atto.

Al fine di garantire l'osservanza dei suddetti obblighi, la U.S. Salernitana 1919 s.r.l. dovrà dotarsi di idonea e specifica polizza assicurativa, così come prevista al successivo art. 29 della presente scrittura, rubricato "Assicurazioni".

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. esonera espressamente il Comune dai rischi derivanti dai rapporti che instaurerà per l'esercizio della custodia e per l'espletamento della ordinaria e straordinaria manutenzione.

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. sarà responsabile, nei confronti dell'Amministrazione Comunale e di terzi che eventualmente utilizzeranno l'impianto sportivo, durante la propria gestione, per i danni causati da negligenza, o da non corretta gestione e manutenzione dell'impianto sportivo.

ART. 25 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi della legge n. 136/2010 l'aggiudicatario, i subappaltatori e i

subcontraenti della filiera delle imprese nonché i concessionari di finanziamenti pubblici anche europei, a qualsiasi titolo interessati ai lavori, ai servizi e alle forniture pubblici, devono dichiarare alla stazione appaltante il numero di conto corrente bancario o postale dedicato, anche in forma non esclusiva all'appalto, indicando altresì le generalità e il codice fiscale delle persone autorizzate ad operare sul conto. Tutti i movimenti di denaro, riferiti all'appalto, in entrata ed uscita, devono essere registrati su detti conti e riportare il codice identificativo dell'appalto (CIG / CUP), fatto salvo quanto previsto dalla legge sopra riportata. L'aggiudicatario, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla presente legge. La stazione appaltante verifica che nei contratti sottoscritti dall'aggiudicatario con i subappaltatori fornitori ecc. sia presente una clausola di assunzione di responsabilità riferita agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la Prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente. Qualora si verifichi che qualsiasi transazione finanziaria, riferita al presente contratto d'appalto, sia stata effettuata non in linea con le presenti clausole contrattuali, o in contrasto con la Legge n.136/2010, il contratto è da considerarsi nullo e in automatico può essere risolto unilateralmente dall'Amministrazione incamerando la cauzione definitiva, fatto salvo qualsiasi ulteriore azione di risarcimento.

ART. 26 - OBBLIGO DELLA DENUNCIA DELLA PERSONA

INCARICATA A RISCOUTERE

È fatto obbligo alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l., in qualunque caso di decadenza o di cessazione dalla carica dell'amministratore o procuratore, o direttore generale autorizzato a riscuotere, anche se tale decadenza o cessione avvenga ope legis o per fatto previsto dallo Statuto e sia pubblicata nei modi di legge, notificare tempestivamente alla Civica Amministrazione l'avvenuta decadenza o cessazione. In difetto della notifica di cui sopra la Civica Amministrazione non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eseguiti all'amministratore o procuratore decaduto.

ART. 27 - ISPEZIONI, CONTROLLI E PENALI

Il Comune di Salerno, attraverso i propri Uffici, ha il diritto di accedere in qualsiasi momento in tutte le aree dell'impianto sportivo, incluse quelle assegnate in concessione alla Società, al fine di accertare il corretto utilizzo delle stesse.

In particolare, nel corso degli allenamenti e - salvo il rispetto delle norme federali e delle disposizioni di ordine pubblico - nel corso delle gare ufficiali, un incaricato dell'Ufficio Gestione Impianti Sportivi e/o un incaricato dell'Ufficio Verde Pubblico potranno presenziare per la verifica del corretto uso dell'impianto.

In caso di difformità a quanto prescritto dalla presente convenzione, il Comune di Salerno invierà comunicazione scritta contenente le disposizioni cui la Società deve conformarsi senza ritardo. In caso di inadempimento, ferma la facoltà per l'Amministrazione di operare anche in danno per il ripristino della

	corretta funzionalità delle strutture, sarà valutata altresì la eventuale risoluzione dalla convenzione. Inoltre, l'Amministrazione Comunale, attraverso i propri Uffici, previa comunicazione, potrà effettuare sopralluoghi e controlli onde verificare il rispetto degli impegni assunti relativamente alla conduzione di tutte le attività gestionali, le lavorazioni e le prestazioni previste nel presente atto.	
	La U.S. Salernitana 1919 s.r.l., nel corso dei controlli, metterà immediatamente a disposizione il materiale, locali, attrezzature e quant'altro richiesto dai funzionari incaricati.	
	Dovrà essere inoltre consentito l'accesso in qualsiasi momento anche al personale degli Enti di vigilanza, quali ASL, V.V.F., ecc. per qualsivoglia accertamento.	
	Nel caso di inadempimenti riscontrati in occasione di tali controlli, l'Amministrazione potrà provvedere direttamente ed applicare sanzioni commisurate al valore della prestazione rimasta inadempita, incrementata del 10%.	
	La sanzione sarà applicata previa contestazione scritta dell'inadempienza o abuso rilevato fissando un termine per provvedere alla eliminazione delle cause che hanno originato la contestazione medesima.	
	Nel caso di mancata attuazione di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria l'Amministrazione potrà provvedervi in proprio con l'esecuzione di interventi in danno alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l.	
	<u>ART. 28 - DIVIETO DI CESSIONE</u>	
	È vietato cedere la presente convenzione o parte di essa a qualsiasi titolo, sotto la comminatoria dell'immediata decadenza dalla stessa e del risarcimento dei	
	34	

danni cagionati, tranne che per le iniziative pubblicitarie che potranno essere appaltate a terzi. È vietato altresì, cedere a terzi a qualsiasi titolo (gratuito o oneroso) spazi, aree, locali, ecc. interni ed esterni all'impianto, anche di limitata consistenza per lo svolgimento di attività di terzi, ad esclusione di quanto previsto dall'art. 16 rubricato "Servizio ristoro", salvo concordare ulteriori autorizzazioni. Ogni ulteriore autorizzazione dovrà essere concordata.

ART. 29 - ASSICURAZIONI

A garanzia degli obblighi assunti per lo stadio "Arechi" e del campo sportivo "V. Volpe", a carico del concessionario vengono prescritte le seguenti polizze garanzia da svincolarsi mediante dichiarazione liberatoria dell'Amministrazione Comunale:

Polizza assicurativa R.C.T., R.C.O. a copertura di danni - anche per eventuale furto o incendio - a persone, a terzi, attrezzature e beni di terzi o dell'Amministrazione giacenti presso l'impianto con massimale non inferiore a € 1.500.000,00 (un milione cinquecentomila/00) per ciascun impianto.

Dette polizza deve essere consegnata - a pena di inaccessibilità alla struttura - prima dell'inizio di ogni annata sportiva alla direzione dell'Ufficio Gestione Impianti Sportivi ed avere una durata pari almeno all'intera annata sportiva.

ART. 30 - PIANO DI MANTENIMENTO DELLE

CONDIZIONI DI SICUREZZA

La U.S. Salernitana 1919 s.r.l. sarà responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale e dei terzi per l'attuazione del Piano per il mantenimento delle condizioni di sicurezza fornito dagli Uffici Comunali, ai

sensi del D.M. del 18.03.1996 e delle prescrizioni impartite dagli organi competenti, nonché per quanto contenuto nei DD.MM. del 06.06.2005 relativamente alle norme in materia di sicurezza negli stadi e nelle ulteriori norme in materia di prevenzione e la repressione dei fenomeni di violenza connessi a competizioni sportive (D.L. 08.02.2007, convertito in legge n.41 del 04.04.2007) ovvero qualsiasi altro provvedimento che dovesse essere adottato in materia dalle competenti Autorità, ivi compreso le norme anti COVID-19 in materia.

ART. 31 - RISOLUZIONE

Ferme restanti le ipotesi di decadenza già precisate sin qui articolo per articolo e la facoltà per l'Amministrazione di chiedere il risarcimento di tutti gli eventuali danni, l'Amministrazione Comunale avrà altresì la facoltà di risolvere la convenzione nel caso in cui dovessero verificarsi:

- a) gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dal Concessionario a seguito di diffide formali del Concedente;
- b) sub-convenzione anche parziale non autorizzata;
- c) fallimento della società concessionaria;
- d) inadempienza nel pagamento del corrispettivo pattuito, per non meno di un canone quadrimestrale, previa preventiva messa in mora;
- e) inadempienza nelle attività di manutenzione e pulizia come prevista negli articoli che precedono;
- f) violazione delle modalità di utilizzo della struttura;
- g) gravi violazioni accertate nell'attuazione del Piano per il mantenimento delle condizioni di sicurezza;

h) mancato ripristino della condizione delle strutture o dei locali o dei beni di patrimonio comunale rimasti danneggiati a seguito di attività della tifoseria, accertati in contraddittorio.

Per ogni inadempimento che dovesse essere rilevato dai competenti Uffici comunali, la direzione dell'Ufficio Gestione Impianti Sportivi provvederà ad una formale contestazione - anche ai sensi della Legge n.241/1990 e ss. mm. ii. - alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l. ed a concedere un termine di giorni 20 (venti), salvi i casi di urgenza, per la presentazione di controdeduzioni. Decorso il detto termine ed in caso di valutazione negativa delle controdeduzioni presentate sarà attivata la risoluzione.

ART. 32 - SPESE

Le spese del presente atto, nessuna esclusa od eccettuata, anche di carattere fiscale, sono a carico della U.S. Salernitana 1919 s.r.l.

Si dà atto, in particolare, che ai sensi della risoluzione 10 luglio 2008 n. 292/E dell'Agenzia delle Entrate-Direzione Centrale Normativa e Contenzioso - essendo il corrispettivo dovuto dalla U.S. Salernitana 1919 s.r.l. assoggettato ad IVA - la presente scrittura sarà assoggettata all'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 40, comma 1, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con DPR n. 131 del 1986 e la U.S. Salernitana 1919 s.r.l. assume l'obbligo di rimborsare al Comune di Salerno i costi della registrazione effettuata per tutta la durata della medesima.

ART. 33 - FORO COMPETENTE E DOMICILIO ELETTO

Per tutte le controversie che dovessero sorgere in relazione al presente contratto comprese quelle inerenti la validità, interpretazione, esecuzione e

risoluzione della presente convenzione, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Salerno.

Tuttavia, in ipotesi di controversie che dovessero insorgere relativamente alla attuazione della presente convenzione, le parti - prima di adire l'Autorità Giudiziaria - si obbligano a tentarne la conciliazione mediante l'attivazione di un Tavolo di Concertazione composto per ciascuna parte da un tecnico e da un rappresentante di ciascuna delle parti idoneamente abilitato a transigere. Il tentativo di conciliazione - privo di costi per ambedue le parti - dovrà concludersi perentoriamente entro trenta giorni dalla prima riunione. Alla scadenza di detto termine senza che sia stata raggiunta una intesa ciascuna delle parti sarà libera di adire l'Autorità Giudiziaria previo esperimento delle attività preventive alla attivazione del contenzioso vero e proprio. Ai fini della presente convenzione la U.S. Salernitana 1919 s.r.l. elegge domicilio presso la sede sociale, nei locali concessi con la presente, presso lo stadio Comunale "Arechi" in Salerno alla via S. Allende s.n.c.

ART. 34 - NORMA TRANSITORIA

Le parti si danno reciprocamente atto che la Regione Campania ha previsto il totale ammodernamento dello stadio "Arechi" di Salerno che comprende, tra l'altro, il *restyling* architettonico, l'adeguamento alla normativa UEFA, la copertura di tutti i settori, la redistribuzione e razionalizzazione degli spazi e strutture interne ed esterne, per un importo preventivato complessivo di € 35.000.000,00 (trentacinquemilioni/00), affidando a primaria società di ingegneria, a seguito di esperimento di procedura ad evidenza pubblica, la progettazione dell'intervento cui, all'esito dello svolgimento delle ulteriori

procedure di gara, seguiranno i relativi lavori. Le parti, pertanto, concordano e stabiliscono che - per tutta la durata dei detti lavori di ristrutturazione - le statuizioni della presente convenzione che costituiscano ostacolo all'intervento di ammodernamento dell'impianto resteranno sospese per il tempo strettamente necessario a che vengano rese compatibili con le lavorazioni.

Il cronoprogramma dei lavori, inoltre, dovrà sempre consentire lo svolgimento regolare del campionato di calcio nel quale milita la U.S. Salernitana 1919 s.r.l.

ART. 35 - CLAUSOLA FINALE

Ogni eventuale modifica alla presente convenzione non potrà avvenire se non per atto scritto e, per l'Amministrazione Comunale, previa approvazione da parte dell'organo competente; tanto anche nell'ipotesi di sopravvenienza di nuove e diverse disposizioni normative o regolamentari in materia di gestione degli stadi.

Della presente convenzione sono parte integrante le planimetrie sub 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', e 'F' predisposte dalla direzione dell'Ufficio Gestione Impianti Sportivi ed allegate alla originaria convenzione tra le parti, dove sono visualizzati i locali concessi in uso alla U.S. Salernitana 1919 s.r.l. e indicati negli articoli che precedono.

Il presente atto si compone di 38 fogli e 20 righe fin qui.

Comune di Salerno

U.S. SALERNITANA 1919 S.R.L.

Il Dirigente

L'Amministratore Delegato

XXXXXXXXXXXX

Dott. Maurizio Milan

Ai sensi degli artt. 1341 e ss. del codice civile si approvano espressamente gli articoli nn.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 35.

Comune di Salerno

U.S. SALERNITANA 1919 S.R.L.

Il Dirigente

L'Amministratore Delegato

XXXXXXXXXXXX

Dott. Maurizio Milan