

COMUNE DI SAN ROCCO AL PORTO

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DEGLI
IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI DI VIA SAN GIOVANNI BOSCO.**

Art. 1 - Oggetto	3
Art. 2 - Durata.....	3
Art. 3 - Descrizione dei beni oggetto di concessione	3
Art. 4 - Programmazione della stagione sportiva	4
Art. 5 - Criteri di utilizzo del Centro Sportivo	5
Art. 6 - Tariffe	6
Art. 7 - Pubblicità e ristoro	6
Art. 8 - Comitato di controllo	6
Art. 9 - Controlli	7
Art 10 - Canone di concessione	8
Art. 11 - Obblighi e oneri del Gestore.....	9
Art. 12 - Responsabilità del Gestore.....	10
Art. 13 - Proventi e perdite di gestione	12
Art. 15 - Obblighi ed oneri del Concedente	13
Art. 16 - Inagibilità degli impianti conseguente a lavori.....	13
Art. 17 - Deposito cauzionale	14
Art. 18 - Sanzioni.....	14
Art. 19 - Modifica della convenzione	14
Art. 20 - Risoluzione anticipata del rapporto e revoca concessione.....	15
Art. 21 - Controversie	16
Art. 22 - Spese	17

L'anno 2024 (duemila ventiquattro) il giorno (.....) del mese
diin San Rocco al Porto e nella sede comunale;

Richiamate:

- la deliberazione n. 52 del 18/06/2024 avente per oggetto "GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN SAN ROCCO AL PORTO VIA SAN GIOVANNO BOSCO N. 1. LINEE DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE.
- la determinazione n.del.... di approvazione dell'Avviso pubblico per la manifestazione di interesse per la concessione in gestione ed uso dell'impianto sportivo in oggetto;

tra

il Comune di San Rocco al Porto Codice Fiscale 03946010158 – di seguito denominato "Concedente", rappresentato da _____ nato/a a _____ il _____ in qualità di Responsabile Area Affari Generali e servizi alla persona;

e

- L'Associazione....., rappresentata dal sig....., in qualità di Presidente, in seguito denominato "Gestore".

PREMESSO

- che il Concedente è proprietario delle aree su cui esiste l'impianto sportivo individuato in Via S. Giovanni Bosco n. 1, come meglio descritto all'art. 3, in seguito denominato "Centro Sportivo";
- che le parti intendono regolare il rapporto con le modalità e le con-

dizioni contemplate nella convenzione;

tutto ciò premesso, tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto

Con la presente convenzione il Concedente affida al Gestore la gestione del Centro Sportivo per il periodo stabilito al successivo art. 2.

Nell'attività il Gestore dovrà attenersi a quanto disposto dalla presente convenzione nella consapevolezza che l'attività svolta non potrà in alcun modo pregiudicare la fruibilità del Centro Sportivo da parte della generalità dei Cittadini di San Rocco al Porto.

Il concedente considera elemento determinante lo sviluppo del settore sportivo giovanile secondo linee guida che saranno concordate con l'Amministrazione Comunale e verificate dal Comitato appositamente istituito.

Art. 2 - Durata

La presente convenzione è impegnativa per il Gestore dal 1° settembre 2024 al 31 agosto 2029.

La stessa non è tacitamente rinnovabile e le eventuali condizioni di rinnovo, se consentite dalla procedura e dalla normativa vigente, dovranno essere concordate dalle parti entro 60 gg. dalla scadenza fissata.

Art. 3 - Descrizione dei beni oggetto di concessione

Il Centro Sportivo è costituito da:

- n. 3 campo da calcio

- n. 2 campo da tennis in terra battuta

- n. 1 campo polivalente (Allegato 5)

- Palazzina spogliatoi, servizi e locali di servizio;

- Tribuna, magazzini

- Locale bar

come meglio indicato alla tavola illustrativa - Allegato 2), nonché da arredi ed attrezzature indicati nell'Allegato 3).

All'inizio ed alla fine della presente convenzione sono redatti e sottoscritti dai contraenti, o loro delegati, i verbali descrittivi di immobili, di arredi ed attrezzature esistenti nel Centro Sportivo (All.3).

Il concedente si riserva la facoltà di revocare totalmente o parzialmente la concessione qualora, in esito a controlli, si rilevino condizioni tali da pregiudicare in maniera grave la sicurezza degli impianti.

Al termine della convenzione, comunque determinato, il Gestore restituirà al Concedente gli immobili, gli arredi e le attrezzature in perfetta efficienza, tenuto conto del naturale degrado dipendente dal tempo e dal normale utilizzo.

Non è consentito alcun intervento di integrazione, modifica e trasformazione delle strutture del centro sportivo salvo in caso di specifica e documentata autorizzazione del concedente.

In tal caso tutte le opere effettuate dal Gestore nel Centro Sportivo accederanno gratuitamente alla proprietà del Concedente al termine della convenzione senza che il Gestore possa pretendere alcun diritto.

Art. 4 - Programmazione della stagione sportiva

La programmazione della stagione sportiva e l'eventuale sua integrazione e/o sviluppo è comunicata al Concedente nei tempi e con le mo-

dalità stabilite dallo stesso.

Art. 5 - Criteri di utilizzo del Centro Sportivo

Il Gestore, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi dell'impianto è tenuto al rispetto delle seguenti condizioni.

Al mattino dei giorni feriali l'impianto sarà messo a disposizione gratuitamente delle scuole del territorio, delle Associazioni di volontariato per lo svolgimento di attività a favore di portatori di handicap, di anziani e per attività riabilitative, di Enti o Associazioni che operano in collaborazione con il Concedente.

Il Concedente si riserva l'uso dell'impianto anche in orario pomeridiano in particolare per le attività del Centro Estivo.

Il Concedente potrà utilizzare gratuitamente l'impianto - a suo insindacabile giudizio - per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o indirettamente da Enti o Associazioni da esso autorizzate, nei limiti di almeno 8 giornate all'anno.

A tale scopo dovrà essere dato al Gestore un preavviso di almeno 15 giorni, fatti salvi comunque gli impegni inderogabili già assunti derivanti dall'attività ufficiale comunicata al Concedente.

Il Gestore dovrà inibire l'accesso al Centro Sportivo a coloro che si trovino in evidente stato di ubriachezza e comunque impedire la fruizione degli spazi assegnati a coloro che si siano resi responsabili di alterchi, risse o disordini di qualsiasi natura.

Il Gestore ha facoltà di consentire l'uso degli impianti ad altre Società che operano nel settore con le stesse finalità. L'utilizzo del campo poli-

valente è regolamentato dalle norme approvate dal Consiglio comunale con atto n. 34 del 30/09/2013 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 6 - Tariffe

Il Gestore, per i diversi utilizzi degli impianti, è tenuto ad applicare le tariffe definite dalla Giunta Comunale e a darne adeguata pubblicità.

Ogni modifica alle tariffe deve essere preventivamente sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale.

Art. 7 - Pubblicità e ristoro

Quale riconoscimento del ruolo sostanziale di collaborazione nel campo dei servizi sociali resi in materia di sport e tempo libero, il Gestore avrà diritto ad esercitare:

A) La pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato, con l'obbligo di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità;

B) L'attivazione di eventuale servizio bar-ristoro, fermo restando l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie limitatamente alle attività ammesse. I proventi di cui sopra dovranno apparire in modo analitico nei Bilanci della Associazione.

Art. 8 - Comitato di controllo

Il Concedente si riserva il controllo sulla corretta gestione dell'impianto a mezzo di un Comitato costituito secondo quanto previsto al terzo comma del presente articolo.

Detto Comitato:

- accerta l'osservanza degli obblighi derivanti dal presente atto;

- effettua il controllo preventivo sulla programmazione delle attività;

- svolge il controllo sulla gestione e manutenzione dell'impianto;

Il Comitato è composto dall'Assessore competente o suo delegato, da un rappresentante dell'Utenza, dal Responsabile comunale del Servizio o suo delegato.

Nell'esercizio di detti controlli il Comitato potrà avvalersi anche dell'apporto di Personale dell'Ufficio Tecnico, del Settore Sport e da Personale cui siano attribuite funzioni ispettive.

Art. 9 - Controlli

Al fine di consentire il controllo sulla gestione dell'impianto, il Gestore si obbliga annualmente a trasmettere al Responsabile del servizio:

- il nominativo del Direttore dell'impianto;

- il nominativo del responsabile della sicurezza (può coincidere con il responsabile operativo/direttore);

- una relazione annuale, alla fine della stagione sportiva, sulla situazione dell'impianto comprendente la proposta degli interventi di ordinaria manutenzione spettante, nonché una relazione sulla ordinaria manutenzione effettuata nell'anno precedente;

- il programma dell'attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo. Il Concedente ha facoltà, su proposta del Comitato di Controllo, di richiedere modifiche a detto programma nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti;

- copia del bilancio economico e del conto consuntivo nonché una relazione sull'attività svolta, completa di dati riferiti alla gestione dell'im-

pianto, al personale impiegato, agli utenti. Detti dati contabili e gestionali potranno essere richiesti anche mediante compilazione di appositi moduli predisposti dagli uffici dell'Assessorato di riferimento competente.

- la composizione degli organi sociali amministrativi secondo quanto previsto dallo statuto e di ogni eventuale variazione.

- autocertificazione per legali rappresentanti e amministratori del possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;

- copia della quietanza del pagamento periodico dell'assicurazione di cui al successivo art. 12.

Il Concedente potrà comunque effettuare in qualsiasi momento, a mezzo di propri funzionari, verifiche sull'impianto con diritto, inoltre, di ispezione dei documenti contabili riguardanti la corretta applicazione delle norme della presente convenzione.

La conformità della gestione a quanto contemplato nella presente convenzione sarà accertabile, in contraddittorio, in ogni momento mediante forme ispettive o di controllo.

Art 10 - Canone di concessione

Alla presente concessione viene applicato il canone di concessione di €annue in considerazione dell'uso pubblico dell'impianto nonché della onerosità della sua gestione. L'importo deve essere versato prima della stipula della concessione il primo anno, per gli anni successivi entro il 31 agosto tramite PagoPA causale "Canone di concessione anno....." senza necessità di richiesta da parte del Comune.

Art. 11 - Obblighi e oneri del Gestore

Il Gestore deve utilizzare e far utilizzare in modo corretto le attrezzature assegnate in gestione, rispondendo di ogni danno direttamente al Concedente.

Si impegna altresì a sostenere i servizi di custodia e di pulizia del Centro Sportivo nonché le opere di manutenzione ordinaria all'intera struttura e gli oneri da essa derivanti.

Per manutenzione ordinaria si intendono i seguenti interventi:

- riseminazione, rifacimento con terra rossa, ecc. dei campi da gioco;
- tinteggiatura periodica delle pareti interne ed esterne delle opere murarie (spogliatoi, magazzini);
- necessaria verniciatura delle parti metalliche e in legno, proprie della struttura, nonché delle attrezzature sportive al fine di una loro adeguata conservazione;
- manutenzione delle zone verdi esistenti nel Centro Sportivo;
- manutenzione degli impianti antinfortunistici ed antincendio;
- adeguamento apparati tecnico-impiantistici ai disposti delle federazioni Sportive per lo svolgimento delle discipline praticabili nel Centro sportivo.

Sono inoltre a carico del Gestore gli oneri per le forniture di energia elettrica, gas, acqua, telefoniche e per la volturazione dei relativi contratti, nonché la gestione della centrale termica. A suo carico sono anche le spese riferite all'approvvigionamento di materiale di facile consumo quale calcinella, reti, terra rossa, e le spese di organizzazione delle attività compresi materiali e attrezzature ad esse occorrenti.

Sono altresì a carico del Gestore tutte le spese eventualmente necessarie per il personale addetto ai servizi summenzionati sollevando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

Si impegna altresì al corretto allestimento di una dotazione per un primo intervento sanitario a favore degli utenti, anche occasionali, per le eventuali necessarie medicazioni.

Art. 12 - Responsabilità del Gestore

Il Gestore è responsabile:

- dell'osservanza, e controllo sull'osservanza da parte di terzi, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalla Legge, dai regolamenti nonché dalle normali regole di prudenza per evitare infortuni e danni;
- della buona conservazione e dell'efficienza degli impianti sportivi e locali annessi, del necessario servizio di vigilanza e custodia durante l'uso, di eventuali danni arrecati alle strutture;
- del contegno e della disciplina del pubblico, degli atleti e dei terzi, sia durante le manifestazioni sportive che durante gli allenamenti;
- è altresì contestabile al Gestore la trascuratezza dell'area verde circostante evidenziabile da qualunque segno di abbandono o cattiva manutenzione o scarsa cura.

Il Gestore è responsabile ad ogni effetto, di ogni danno e infortunio provocato ad ogni persona presente al centro Sportivo, in riferimento alle attività promosse nelle strutture assegnate e pertanto è obbligatorio a contrarre idonea polizza assicurativa, da consegnare in copia al Concedente, per Responsabilità Civile con massimali non inferiori a € 2.000.000,00 (duemilioni/00) tali da coprire:

- ogni danno arrecato al Centro Sportivo da qualsiasi azione e/o omissione dolosa e/o colposa nonché ogni danno imputabile tanto alla stessa quanto a terzi;

- danni o incidenti arrecati a persone o cose derivanti da gare, allenamenti e manifestazioni effettuate presso la struttura del Centro Sportivo;

La polizza dovrà prevedere un massimale RCT/O non inferiore a € 2.000.000,00, per sinistro senza limite per periodo assicurativo e dovrà prevedere nel novero dei terzi il Comune di San Rocco al Porto e i suoi dipendenti.

Il concessionario è obbligato inoltre a stipulare una polizza assicurativa che copra il danneggiamento o la distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso della concessione e imputabili alla responsabilità civile del concessionario.

Tale polizza dovrà prevedere:

- Rischio fabbricato: valorizzata con una somma assicurata pari al costo di ricostruzione a nuovo dell'impianto in concessione di € 1.000.000,00;

- Rischio contenuto valorizzata ad una somma assicurata pari al costo di rimpiazzo del contenuto di € 23.000,00;

- Rischio ricorso terzi con un massimale non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro / periodo assicurativo.

In ogni caso le eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nelle polizze resteranno a totale carico del concessionario.

Copia delle polizze, specifiche, o come appendice alle polizze

preesistenti, conformi all'originale ai sensi di Legge, dovranno essere consegnate all' Amministrazione comunale entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione, unitamente alle quietanze di intervenuto pagamento del premio.

Queste ultime dovranno essere presentate con le periodicità previste dalle polizze stesse, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata della concessione. Tutte le polizze dovranno avere una durata temporale non inferiore alla durata della concessione.

La concessionaria si impegna ad intervenire in giudizio sollevando il Comune di San Rocco al Porto da qualsivoglia responsabilità civile e penale, eventualmente derivante da azioni o omissioni, negligenze o imperizie nei confronti degli utenti (minori e adulti) frequentanti gli impianti.

Il Concedente è inoltre esonerato da ogni responsabilità e non risponderà di alcun danno che possa derivare a persone o a cose in seguito ad incidenti durante lo svolgimento della normale attività sportiva da parte degli utenti.

Il Gestore provvederà, inoltre, a comunicare il Responsabile per la Sicurezza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Art. 13 - Proventi e perdite di gestione

Il Gestore è autorizzato ad incassare tutti proventi derivanti da:

- vendita biglietti in occasione di gare ufficiali (oneri SIAE a carico della stessa);
- applicazione tariffe d'uso approvate dal Concedente, come previsto all'art. 6;

- qualsiasi altro provento che il Gestore ritenesse utile alla gestione.

I proventi di cui sopra dovranno apparire in modo analitico nei Bilanci della Associazione.

Art.14 – Corrispettivi di Enti e privati.

L'Amministrazione comunale potrà corrispondere all'Associazione, di anno in anno, a sostegno di spese per attività e/o manifestazioni, nonché per spese di gestione a sostegno della promozione dello sport tra i giovani un corrispettivo a parziale sostegno delle spese di gestione e utenze, regolarmente documentate e vincolato alle effettive disponibilità di Bilancio comunale.

Art. 15 - Obblighi ed oneri del Concedente

Il Concedente si impegna a:

- conferire al Gestore gli impianti oggetto di convenzione;
- sostenere ogni costo per spese di intervento di straordinaria manutenzione e per le modifiche strutturali ed impiantistiche dovute per adeguamento alle normative di legge in vigore.

Qualora il Concedente non sia in grado di provvedere alla esecuzione dei lavori, di cui al capoverso precedente, con la necessaria tempestività, può autorizzare il Gestore a provvedere direttamente. Alla liquidazione e al rimborso della spesa, sostenuta dal Gestore, si procederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta.

Art. 16 - Inagibilità degli impianti conseguente a lavori.

In qualunque momento il Concedente, con preavviso di gg. 60 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R., potrà apporta-

re all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Concedente, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Gestore al Concedente. In tal caso il Concedente potrà trovare soluzioni alternative su altri impianti comunali con l'applicazione delle tariffe vigenti.

Art. 17 - Deposito cauzionale

Il Gestore si impegna ad effettuare il versamento di una cauzione di € **300,00** all'atto della sottoscrizione della convenzione stessa; detto importo sarà svincolato dopo 60 giorni dalla scadenza della Convenzione medesima sempre che non sussistano motivi di rivalsa per inadempienze contrattuali o per risarcimento danni.

Art. 18 - Sanzioni

L'eventuale violazione accertata delle disposizioni di cui alla presente concessione, può dar corso all'applicazione di una penalità variante da € 50,00 a € 500,00 in rapporto alla gravità dell'inadempienza e della recidività.

Art. 19 - Modifica della convenzione

Il Concedente si riserva facoltà di apportare alla presente convenzione, in qualsiasi momento della vigenza contrattuale, modifiche tese a garantire una migliore efficienza del servizio.

Di tali modifiche sarà comunque preventivamente informato il Gestore.

Art. 20 - Risoluzione anticipata del rapporto e revoca concessione.

Il Concedente avrà il diritto di risolvere unilateralmente con decorrenza immediata la presente convenzione, fatto salvo il proprio diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) qualora il Gestore, o persone da essa incaricate, pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di Leggi o regolamenti ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni delle autorità comunali;
- b) qualora si verifichi lo scioglimento e/o il fallimento del Gestore o comunque sostanziali modifiche nella struttura del Gestore stesso tali da far venire meno i presupposti sulla base dei quali la presente convenzione viene stipulata;
- c) qualora il Gestore si sia reso responsabile di gravi violazioni degli obblighi contenuti nella presente Convenzione;
- d) variazioni dello statuto dell'Associazione che presentino sostanziali incongruenze e difformità con i criteri di individuazione del Gestore approvati dall'amministrazione comunale;
- e) per le cause meglio evidenziate negli articoli della presente convenzione;
- f) per pubblica utilità.

Il concessionario ha facoltà di richiedere la risoluzione anticipata della concessione con obbligo di preavviso di mesi 6. In tal caso l'Amministrazione comunale provvederà all'incameramento della cau-

zione e all'acquisizione di tutte le opere realizzate, fermo restando il diritto all'eventuale risarcimento dei danni laddove imputabili al concessionario. Sono in ogni caso considerate gravi violazioni della convenzione il mancato rispetto dei criteri di utilizzazione e la cessione della Convenzione. Sono considerate cause legittime di revoca, oltre a quelle previste nei precedenti articoli:

- reiterati e accertati inadempimenti o gravi negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;

- grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;

- reiterato mancato pagamento dei canoni di concessione e/o delle utenze;

- fallimento del concessionario o altra procedura concorsuale o liquidazione coatta amministrativa;

- mancata sottoscrizione del contratto o omessa o tardiva presentazione della documentazione richiesta dal Comune da parte del concessionario, previa diffida espressa, con termine non superiore ai 30 giorni;

- altri inadempimenti degli obblighi a qualsivoglia titolo previsti dalla concessione o riconducibili alla stessa.

Art. 21 - Controversie

Qualsiasi controversia che dovesse sorgere circa l'efficacia, l'applicazione, l'esecuzione e l'interpretazione del presente atto, sarà demandato al Tribunale di Lodi.

Art. 22 - Spese

Tutte le spese eventuali, imposte, tasse e altri oneri in genere inerenti e dipendenti dalla effettuazione delle manifestazioni organizzate, sono a carico del Gestore, come quelli derivanti dalla stipula della presente convenzione.

La presente convenzione è esente dall'imposta di bollo in modo assoluto ai sensi della Tabella B articolo 27 – bis del D.P.R. 642/72 "Atti, documenti, istanze, contratti, nonché copie anche se dichiarate conformi, estratti, certificazioni, dichiarazioni e attestazioni poste in essere o richiesti da organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) e dalle federazioni sportive ed enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI.

Alla presente Convenzione sono allegati:

- Allegato 2: Planimetria

- Allegato 3: Inventario

- Allegato 5: Norme di utilizzo del campo polivalente di Via 1°

Maggio approvato con DCC n.34 del 30/09/2013 e successive modifiche ed integrazioni

Letto, confermato e sottoscritto.

San Rocco al Porto,

Il Concedente

Il Gestore

per il Comune

di San Rocco al Porto