



CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO PER IL CALCIO IN VIA DELLO SPORT

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno 2021 in Sant'Omero

TRA

l'Amministrazione Comunale di Sant'Omero - P.IVA 00523850675 - nella persona del responsabile dell'Ufficio Patrimonio, Ing. Sandro Marcellini, domiciliato per la carica presso il Comune di Sant'Omero, in Via Vittorio Veneto n. 52 CAP 64027, autorizzato ad impegnare legalmente e formalmente l'Amministrazione, di seguito "*concedente*",

E

_____ - C.F. _____ - P. IVA _____
con sede in, C.A.P., nella persona del rappresentante legale C.F. _____
nato a _____ il _____
e residente in _____ via _____ C.A.P. _____,
di seguito "*cessionario*";

PREMESSO che:

- con deliberazione di G.C. n. 8 del 28.01.2021 sono stati approvati gli indirizzi per l'affidamento della gestione in convenzione a terzi dell'impianto sportivo per il calcio sito in via dello Sport, ai sensi dell'art. 7 del vigente regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali;
- con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ reg. gen. del _____, si è proceduto all'indizione di una gara per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo per il calcio in via dello Sport;
- con determinazione dirigenziale n. _____ del _____, reg. gen. del _____, si è proceduto ad individuare il soggetto aggiudicatario dell'affidamento in concessione sulla base dei criteri stabiliti nel bando sopra citato;

CONSIDERATO che:

- in base a quanto previsto dall'art. 7, comma 1 regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali i rapporti tra il concessionario e Amministrazione comunale devono essere regolati da appositi atti convenzionali;

- nella convenzione devono essere stabiliti i criteri di uso degli impianti sportivi, le condizioni giuridiche ed economiche della gestione, le modalità ed i criteri per il monitoraggio dei costi e dei benefici, nonché i reciproci diritti ed obblighi;

DATO ATTO che:

- gli impianti sportivi dovranno essere utilizzati principalmente per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva, motoria, ricreativa al fine di soddisfare gli interessi generali della collettività e, in particolare, in favore dei giovani;
- dovrà essere garantita la massima valorizzazione dell'attività sportiva nel territorio di Sant'Omero e gli impianti dovranno rappresentare un polo attrattivo in senso ampio per la comunità locale;
- in ossequio al principio di valorizzazione di tutte le forme associative di cui all'articolo 8 del D. Lgs. n. 267/2000, in particolare di quelle operanti sul territorio comunale, ed al principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, si dovrà realizzare una gestione di servizi a valenza sociale con la collaborazione di soggetti quali, tra gli altri, associazioni e società sportive dilettantistiche, secondo una prospettiva di gestione che può definirsi "*partecipata*" al fine di un pieno e positivo utilizzo del tempo libero;
- la gestione degli impianti dovrà concorrere alla realizzazione sul territorio di iniziative, di eventi ed attività di particolare pregio, in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività di altre associazioni, allo scopo di ottimizzare l'uso degli impianti comunali e di creare al loro interno importanti momenti di aggregazione per i cittadini;

TUTTO CIÒ PREMESSO CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1 - Oggetto

1. Il Comune di Sant'Omero affida in concessione, per le proprie finalità sportive e sociali a _____ l'impianto sportivo per l'attività di gioco calcio sito in via dello Sport, con le relative pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, nell'ubicazione e nella consistenza attuale.
2. La concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo, intesa come svolgimento dell'insieme delle attività (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'apertura e la chiusura dell'impianto, la conduzione di tutti gli impianti tecnologici - elettrici, idraulici, di riscaldamento e/o condizionamento - ivi esistenti, l'ammissione all'impianto dell'utenza, la pulizia e la custodia dell'impianto e delle relative attrezzature attuali e future) necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento dell'impianto sportivo.
3. Il concessionario farà uso dell'impianto e delle annesse attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità. Potrà usare gli impianti per quanto prescritto dal regolamento comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi e per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione e non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con e senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente affidamento.

Art. 2 - Descrizione e documentazione su consistenza impianto

1. L'impianto sportivo oggetto della presente convenzione è costituito da:
 - campo di calcio;
 - relative pertinenze.
2. La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, potranno risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti e/o loro delegati, nel momento in cui il presente atto è formalmente esecutivo ed il concessionario prende materialmente possesso dell'impianto stesso. Analogo verbale dovrà essere redatto al termine del rapporto contrattuale.
3. Quanto descritto nel verbale di cui al comma precedente, viene affidato al concessionario che ne garantirà, per il periodo di affidamento di cui alla presente convenzione, il corretto utilizzo e la buona conservazione.

Art 3 - Durata

1. La presente convenzione ha la durata di anni tre (3), decorrenti dalla data di sottoscrizione, e potrà essere rinnovata per un periodo di anni due (2) a discrezione dell'Amministrazione comunale.

Art. 4 - Modalità di utilizzo dell'impianto

1. Nelle modalità di utilizzo dell'impianto, il concessionario dovrà rigorosamente attenersi a quanto disposto dalla presente convenzione e dal regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi del Comune di Sant'Omero.
2. L'affidamento viene effettuato al fine di consentire al concessionario l'esercizio della propria attività sportiva, di far collaborare il concessionario stesso alle finalità sociali e sportive del Comune e di ampliare l'uso pubblico degli impianti.
3. La gestione degli impianti dovrà essere improntata a criteri di efficienza, funzionalità, qualità, economicità, partecipazione e trasparenza.
4. Il concessionario dovrà garantire la massima fruibilità possibile dell'impianto in termini di uso pubblico da parte dei cittadini residenti, singoli o associati e di chiunque, anche non residente, voglia usufruire dell'impianto per le finalità sopra citate.
5. Il concessionario dovrà, inoltre, consentire l'uso dell'impianto sportivo all'Amministrazione comunale secondo un calendario appositamente concordato dalle parti ed ogni qual volta si verifichi una esigenza straordinaria per l'Amministrazione preventivamente comunicata tenendo, comunque, conto degli impegni già assunti dal soggetto gestore.
6. Il Comune di Sant'Omero può riservare a soggetti pubblici o privati, patrocinati e/o espressamente autorizzati, la facoltà di utilizzo dell'impianto sportivo con le modalità di cui al comma precedente, ultimo periodo.

Art. 5 - Obblighi del concessionario

1. Con la sottoscrizione del presente atto il concessionario prende in consegna l'impianto sportivo indicato all'art. 1, nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, nell'ubicazione, nella consistenza e nella vocazione sportiva attuale, che dichiara di conoscere ed accettare integralmente, senza alcuna riserva, di alcun tipo.
2. Il concessionario ha l'obbligo di:
 - custodire con la massima cura l'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, nella sua consistenza attuale e futura, preservandone e garantendone, per tutta la durata del rapporto, la piena funzionalità e la fruibilità da parte dell'utenza;
 - non porre in essere alcun atto (a titolo esemplificativo e non esaustivo, di sub-concessione, locazione, comodato, associazione in partecipazione, ecc.) che comporti, di fatto, il trasferimento a terzi della gestione dell'impianto, salvo quanto previsto dall'art. 8 comma 2;
 - provvedere, a proprie cura e spese, alla manutenzione ordinaria dell'intero impianto sportivo e, conseguentemente, di tutte le strutture, impianti, arredi ed attrezzature da cui, di tempo in tempo, sarà costituito ed in particolare effettuare tutte le opere che saranno necessarie e/o opportune per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione degli stessi. Per "*manutenzione ordinaria*" si intenderà l'insieme degli interventi (a titolo esemplificativo e non esaustivo di riparazione, sostituzione integrale, installazione ex novo) comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per mantenere l'attuale stato di conservazione e di funzionalità dei beni che costituiscono l'impianto;
 - provvedere a proprie cure e spese allo sgombero della neve dall'impianto sportivo;
 - farsi carico di tutte le autorizzazioni e provvedimenti amministrativi necessari allo svolgimento dell'attività;
 - non apportare alcuna innovazione e/o modificazione all'impianto sportivo in oggetto senza specifica preventiva autorizzazione scritta del concedente;
 - restituire al concedente, alla data di interruzione del rapporto, a prescindere dalla causa dell'interruzione stessa (naturale scadenza del termine o anticipata risoluzione), e senza aver diritto alla corresponsione di alcuna somma ad alcun titolo (indennizzo, corrispettivo, ecc.), l'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, come identificato in buono stato di efficienza ed adeguato alle normative vigenti al momento dell'interruzione stessa, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso;
 - sostenere tutti gli oneri e tutte le spese direttamente o indirettamente connesse all'oggetto della presente convenzione, nessuna esclusa, ivi comprese quelle relative alle assicurazioni e alle utenze (elettrica, idrica, di riscaldamento, telefonica, ecc.) provvedendo alla intestazione di tutti i contratti, in essere o da stipulare, con gli enti erogatori dei servizi di acqua, gas, luce e telefono e di tutti gli altri servizi indispensabili al normale funzionamento dell'impianto;
 - provvedere alla sorveglianza dell'impianto ed alla vigilanza sulle attività ivi espletate;
 - praticare le quote agevolate per quegli utenti che l'Amministrazione potrà indicare;
 - consentire l'uso gratuito delle strutture sportive e ricreative da parte del Comune, dei cittadini e delle scuole secondo tempi e modi che verranno concordati con le parti interessate;

- rispettare:
 - ✓ quanto previsto dalla presente convenzione;
 - ✓ ogni altra norma di legge o di regolamento attualmente vigente o che dovesse essere emanata durante il periodo di durata della presente convenzione, se ed in quanto applicabile;
 - ✓ tutte le prescrizioni previste dal vigente regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali nonché gli adempimenti che di volta in volta il concedente stesso dovesse porre a carico dei gestori degli impianti sportivi comunali in relazione alle concessioni d'uso - relative all'impianto in oggetto - rilasciate dal concedente ai sensi dell'art. 6, punti 2 e 3 della presente convenzione;
 - ✓ consentire al personale espressamente incaricato dal concedente il libero accesso all'impianto in qualunque momento rientrante nell'orario di apertura dello stesso;

Articolo 6 – Facoltà del concedente

1. Il concedente ha la facoltà di:

- effettuare, durante gli orari di apertura dell'impianto, ispezioni periodiche a mezzo dei propri incaricati per verificare il mantenimento in perfetta efficienza dell'impianto sportivo, degli impianti ed in generale delle strutture ivi installate, con facoltà di intimare al concessionario il compimento di quegli interventi di manutenzione ordinaria ritenuti a suo insindacabile giudizio, urgenti ed improcrastinabili;
- riservare per il proprio uso l'impianto sportivo secondo un calendario concordato con il concessionario od ogni qual volta si verificano esigenze straordinarie, previa comunicazione al gestore e tenendo, comunque, conto degli impegni già assunti da quest'ultimo.
- riservare l'uso dell'impianto sportivo in favore di soggetti, pubblici o privati, patrocinati o autorizzati, previa comunicazione al soggetto gestore e tenendo, comunque conto, delle attività già programmate dal gestore medesimo.

Art. 7 – Manutenzione straordinaria

1. Il concedente ha l'obbligo di provvedere, a proprie cura e spese, alla manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo. Per manutenzione straordinaria si intende l'insieme degli interventi (a titolo esemplificativo e non esaustivo di riparazione, sostituzione integrale, installazione ex novo), comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per rinnovare, sostituire e/o ampliare parti strutturali e/o impianti tecnologici dell'immobile.
2. Ogni modifica od intervento che alterino la struttura e la destinazione degli impianti, ove effettuati dal concessionario, dovranno essere preventivamente autorizzati dal concedente.
3. In caso di esecuzione di lavori non autorizzati, è fatto obbligo al concessionario, del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione Comunale si riserva, tuttavia, a proprio insindacabile giudizio la facoltà, in ragione della gravità del fatto, o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla revoca dell'affidamento.
4. Il concessionario potrà, previa comunicazione alla Amministrazione Comunale, a proprie spese, aumentare la dotazione delle attrezzature sportive e degli arredi in genere che risultino utili alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute nei confronti del concedente.
5. Al termine della concessione la dotazione di cui al precedente comma rimarrà di proprietà della Amministrazione comunale.

Art. 8 - Bar e pubblicità

1. Quale riconoscimento del ruolo sostanziale di collaborazione nel campo dei servizi sociali resi in materia di sport e tempo libero, il concessionario avrà diritto ad esercitare:
 - A. la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato, rispettando gli obblighi di legge vigenti nonché le disposizioni del regolamento comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali;
 - B. l'eventuale servizio bar all'interno dell'impianto, fermo restando l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie.
2. E' data facoltà al concessionario, con deroga al precedente art. 1, di sub-affidare l'eventuale esercizio bar previa comunicazione delle generalità e dei requisiti dell'eventuale sub-affidamento per la valutazione ed autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.
3. Se entro 30 giorni l'Amministrazione non manifesti una volontà contraria, si riterrà come espresso il suddetto gradimento.

4. Il sub-affidamento è comunque operante limitatamente al periodo di affidamento dell'impianto.
5. Il sub-affidatario ed il concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Art. 9 - Responsabilità

1. Con decorrenza dalla data di efficacia della presente convenzione, il concessionario è responsabile della gestione dell'impianto ad ogni effetto di legge per tutto ciò che concerne l'uso del complesso sportivo e l'incolumità delle persone che vi accederanno; pertanto dalla data suddetta ogni responsabilità diretta ed indiretta, sia nei confronti di terzi che dello stesso concedente, relativa all'attività di gestione dell'impianto sportivo in oggetto, viene assunta dal concessionario.
2. Il concessionario nell'espletamento del servizio di pulizia (lavaggio e disinfezione di pavimenti, spolveratura arredi, lavaggio vetri e infissi, sanificazione dei rivestimenti, degli accessori e dei sanitari e dei pavimenti dei servizi igienici, ecc.), dovrà sempre garantire la sicurezza degli utenti, anche mediante l'impiego di idonee segnalazioni e/o recinzioni che impediscano al pubblico l'accesso ai locali oggetto di pulizia, consentendo l'accessibilità alle altre zone in cui non si sta lavorando. Il personale addetto all'espletamento di tale servizio dovrà inoltre indossare vestiario di massima visibilità.
3. Il concessionario solleva il concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e/o a cose per effetto della gestione e/o dell'uso dell'impianto sportivo e comunque in dipendenza della presente convenzione.
4. Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa sul concedente o di compenso da parte del concedente stesso.
5. Il concessionario sarà, inoltre, responsabile di ogni danno che l'impianto dovesse subire a causa di sua incuria, negligenza, trascuratezza o comunque colpa.
6. Per l'intera durata della presente convenzione e comunque fino a quanto essa non cesserà, gli obblighi e le responsabilità che la legge sancisce a carico del proprietario verranno assunti a proprio esclusivo carico dal concessionario.

Art. 10 - Garanzie assicurative

1. Al fine di provvedere al risarcimento di eventuali danni, il concessionario ha provveduto:
 - alla stipulazione di polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, per danni di qualunque specie ed in qualunque modo cagionati, a persone e/o cose, compreso il patrimonio del concedente che, pertanto, nella polizza, è esplicitamente considerato "terzo", con massimale pari ad Euro 1.000.000,00;
 - alla stipulazione di polizza assicurativa per danni cagionati alla struttura e/o a cose compreso il patrimonio del concedente che, pertanto, nella polizza, è esplicitamente considerato "terzo", con massimale pari ad Euro 150.000,00.
2. Nessun onere e costo di qualunque natura relativo alla stipulazione della polizza assicurativa di cui sopra potrà essere posto a carico del concedente.

Art. 11 - Diritto di controllo

1. Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento, a mezzo di propri funzionari, verifiche sull'impianto sportivo e su quant'altro forma oggetto della presente convenzione.

Art. 12 - Inadempimento del concessionario e revoca della concessione

1. Nella ipotesi in cui, a seguito delle verifiche periodiche della Amministrazione comunale, vengano accertate inadempienze da parte del soggetto gestore, od in ogni altra ipotesi di inadempimento da parte di quest'ultimo a quanto pattuito nella presente convenzione, il concedente provvederà alla diffida, assegnando un congruo termine non inferiore a trenta giorni ai fini dell'adempimento, decorso il quale, ove il soggetto gestore sia ancora inadempiente si produrrà ipso iure la cessazione immediata dell'affidamento.
2. L'Amministrazione comunale, ha altresì, il diritto di recedere in qualsiasi momento dalla presente convenzione per ragioni di pubblico interesse.

3. Nulla sarà dovuto, né in caso di cessazione dell'affidamento per inadempimento od inosservanza delle disposizioni della presente convenzione da parte del concessionario né in caso di giustificato recesso del concedente, dalla Amministrazione comunale al concessionario medesimo.

Art. 13 – Aspetti economici

1. Il concessionario dovrà provvedere, quale corrispettivo dell'affidamento dell'impianto sportivo, alla gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto nonché alla realizzazione di interventi strutturali diretti al miglioramento degli impianti medesimi e dei locali e strutture ad essi pertinenti che, eventualmente, si rendessero necessari.
2. A sostegno della gestione della struttura sportiva l'Amministrazione Comunale provvederà alla corresponsione in favore del concessionario di un contributo annuo di € 21.000 in considerazione dell'uso pubblico dell'impianto nonché della onerosità della sua gestione.
3. Il predetto contributo sarà erogato in 3 rate da € 7.000,00 ognuna con cadenza quadrimestrale a decorrere dalla sottoscrizione della presente convenzione.
4. In caso di inadempimento, senza giusta causa, da parte del Comune lo stesso si farà carico del pagamento delle utenze e dei servizi indispensabili al funzionamento dell'impianto, fino ad un importo massimo di € 10.000,00, previa esibizione di idonei documenti giustificativi da parte del concessionario.

Art. 14 – Controversie

1. Ogni controversia in merito all'interpretazione e all'esecuzione della presente convenzione sarà devoluta alla competente autorità giudiziaria

Art. 15 - Trattamento dei dati personali

1. I dati e le informazioni di cui il concessionario venga a conoscenza saranno trattati ai sensi del D.Lgs. 196/03.

Art. 16 - Norme finali

1. Tutte le spese immediate e future, imposte, tasse e quant'altro occorresse per dare corso legale alla presente convenzione, saranno a carico del concessionario.
2. Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, del codice civile, di aver preso visione delle clausole di cui ai precedenti articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 e di approvarle espressamente.
3. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione le parti si richiamano alle norme del Codice Civile ed ogni altra disposizione vigente in materia.

Letto, confermato e sottoscritto

Sant'Omero, li _____

Per l'Amministrazione comunale

per _____
