

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI VIA FERMI

Premesso:

che con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ in attuazione degli indirizzi espressi con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge, è stata disposta la concessione in uso e in gestione degli impianti sportivi comunali e l'approvazione della presente convenzione;

TRA

- 1) Il COMUNE DI RAMACCA, nel prosieguo denominata concedente, rappresentato dalla dott.ssa _____, nato/a a _____ il _____, Responsabile della 1^ Area Affari Istituzionali e Amministrativi del Comune di Ramacca, (C.F.: _____), la quale interviene in questo atto, in esecuzione della determinazione sindacale n. _____ del _____ ed in esecuzione degli artt. 107, commi 2 e 3 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo;

E

- 2) " _____ – Società Sportiva", (P. IVA _____) con sede in _____ – Via _____, n. _____, nel prosieguo denominata concessionario, rappresentata dal sig. _____ nato/a a _____ il _____, quale legale rappresentante della Società di cui sopra,

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Il Comune di Ramacca (P. IVA 00689220879) concede alla Società Sportiva " _____", che accetta, la gestione dell'impianto sportivo _____ ubicato in _____, Via _____, n. _____, alle condizioni qui di seguito riportate:

Art. 1 - Oggetto e durata della concessione

1. Costituisce oggetto della concessione la gestione dell'impianto sportivo _____ nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

2. Il patrimonio comunale che viene gestito è costituito dagli immobili e dagli impianti di servizio.
3. La concessione alla Società come sopra costituita decorre dal _____ fino al _____. E' escluso ogni rinnovo tacito.
4. La durata della concessione è pari ad anni cinque (5).
5. La gestione comprende ogni operazione amministrativa, tecnica, economica e produttiva necessaria a rendere il servizio, relativo alle attività di seguito specificate, efficiente ed efficace.
6. I poteri di gestione del concessionario non escludono quelli di ingerenza e vigilanza del concedente, tramite suoi servizi ispettivi, nei limiti previsti dalla presente Convenzione.
7. Il concessionario, previo assenso del concedente, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive che ritiene utile alla migliore funzionalità degli impianti, previa autorizzazione del concedente, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.
8. Le attrezzature predette, se beni mobili, potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario.

Art. 2 - Canone annuo

1. Per la gestione dell'impianto di cui all'art. 1 è previsto da parte del concessionario un canone annuo pari a € _____ da corrispondere in unica rata entro il 15 luglio di ciascun anno sportivo, al quale si applica un aggiornamento annuale sulla base dell'indice ISTAT entro il 30 giugno di ogni anno.

Art. 3 - Attività ammesse

1. L'utilizzo dell'impianto sportivo, riguarda tutte le attività sportive compatibili con le caratteristiche strutturali dell'impianto.
2. Per ogni singola attività il concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze ed atti similari relativi alle stesse attività secondo le norme vigenti.
3. Nell'impianto si dovranno svolgere esclusivamente attività sportive o attività giudicate compatibili con la destinazione d'uso e con le caratteristiche della struttura nello stato di fatto in cui si trova e tali da non arrecare danno alla struttura stessa.
4. Le attività devono essere rivolte a soddisfare interessi generali della collettività, a promuovere e favorire la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa della popolazione.
5. Nell'impianto si possono svolgere in via straordinaria, qualora siano tali da non arrecare danno alla struttura, attività di promozione sociale, culturale, educativa e del tempo libero.

Art. 4 - Garanzie

1. Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti ed attrezzature dell'intero impianto sportivo.

2. Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna dell'impianto. Non è considerato danno l'usura da considerare normale secondo il corretto utilizzo.

3. Il concessionario è tenuto, prima di attivare la gestione, a prestare idonea cauzione, anche nella forma della polizza fidejussoria, a garanzia degli adempimenti relativi alla presente Convenzione, per l'importo di € _____.

4. I danni che gli immobili, gli impianti e le attrezzature dovessero subire per qualsiasi causa, non esclusa quella connessa ad atti di vandalismo, risultano a carico del concessionario.

E' fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario (ed eventualmente del concedente) nei confronti dei danneggiatori.

5. Per i danni che venissero causati a terzi, o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse, il concessionario è tenuto a presentare al concedente copia della polizza di responsabilità civile.

6. Il concessionario è tenuto, inoltre, a stipulare idonee e congrue polizze di assicurazione per infortuni a favore di tutti i frequentatori e utenti dell'impianto rispondendone direttamente e sollevando il concedente da qualsiasi responsabilità e da ogni eventuale pretesa risarcitoria avanzata da terzi.

Art. 5 - Modalità di servizio di gestione

1. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.
2. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del concedente, salvo cause di forza maggiore.
3. La concessione non può essere ceduta, né totalmente né parzialmente.
4. Nell'impianto sportivo è vietato l'esercizio di attività commerciali e di qualsiasi altra attività professionale se non autorizzate a norma di legge. Tutti gli addetti operanti nell'impianto sportivo devono tenere un comportamento corretto e educato, pur nella fermezza e determinazione necessarie nello svolgimento delle attività di competenza. Il concessionario è tenuto a vigilare che la presente disposizione venga osservata.
5. Il concessionario, conformemente agli oneri assunti con la presente Convenzione, deve garantire una efficiente assistenza quotidiana con:
 - la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive-squadre, pubblico spettatore, gruppi vari, scolaresche, ecc.);
 - l'avvio con massimo tempismo di tutte le operazioni manutentive ordinarie e programmate di competenza.
 - la verifica dello stato di conservazione fisico-funzionale dell'intero complesso sportivo, segnalando tempestivamente al concedente gli interventi straordinari necessari ed i correttivi e dispositivi di miglioria funzionale e gestionale ritenuti utili.

Art. 6 - Uso dell'impianto sportivo

1. Il concedente, in caso di infortuni o incidenti vari agli atleti, al pubblico o a chiunque presente nell'impianto sportivo, non risponde a nessun titolo. Ogni responsabilità è a carico del concessionario al quale incombe l'obbligo di accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative. Il soggetto utilizzatore è tenuto ad adempiere a tutte le norme previste dalla legge e dai regolamenti in materia di spettacoli e di attività sportive.
2. Il concessionario in ogni circostanza, salvi i casi di forza maggiore, deve assicurare il decoro, l'igiene, la funzionalità degli impianti e delle attrezzature sportive dell'intero impianto sportivo. Il concedente si riserva il diritto di ispezionare ogni luogo dell'impianto in qualsiasi momento.
3. Per motivi di igiene, sanità, ordine pubblico e pubblica sicurezza il concedente può, di sua iniziativa, far intervenire il servizio di igiene pubblica e le forze di polizia. Di eventuali violazioni a leggi o regolamenti riscontrate risponde il concessionario.
4. Tutti i luoghi dell'impianto sportivo frequentati da spettatori, atleti o utilizzatori degli impianti, sono da considerare luoghi aperti al pubblico e, come tali, in essi sono applicabili le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi e, in particolare, il Regolamento di polizia urbana.
5. Di tutte le violazioni che dovessero essere contestate, risponde il concessionario.

Art. 7 – Sorveglianza, custodia e sicurezza

1. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso. In ogni caso, della mancata o carente sorveglianza risponde il concessionario nella persona del responsabile o comunque del suo legale rappresentante.
2. Tutto il personale operante nel complesso sportivo e in particolare quello di sorveglianza e custodia deve tenere un comportamento cortese, corretto ed educato, pur nella fermezza e determinazione necessarie nello svolgimento delle attività di competenza. Il concessionario è tenuto a vigilare che la presente disposizione venga osservata.
3. Il concessionario si impegna al rispetto e all'assunzione di ogni responsabilità ai sensi del Testo Unico in materia di Salute e Sicurezza dei Lavoratori Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81. Il concessionario è tenuto ad attestare la presa visione dello stato di conservazione, della rispondenza normativa attestata dalle certificazioni agli atti (fascicolo fabbricato) dell'impianto sportivo, e si impegna a redigere, almeno 15 giorni prima dell'inizio dell'attività, apposito documento di valutazione del rischio ed il piano di gestione dell'emergenza/sfollamento.
4. Copia della documentazione citata deve essere consegnata a titolo di deposito e la responsabilità dei contenuti rimane a totale carico del concessionario.

Art. 8 - Consumi, imposte e tasse

1. All'atto della consegna del complesso sportivo il concessionario dovrà provvedere alla voltura di tutte le utenze energetiche, previa constatazione delle parti circa la situazione preesistente.
2. Le spese per le utenze di cui al comma precedente, nonché quelle per tutto il materiale ordinario di consumo necessario al funzionamento regolare del complesso sportivo, sono a carico del concessionario.
3. Sono a carico del concessionario ogni imposta o tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti, correlata all'impianto sportivo.

Art. 9 - Manutenzioni, pulizia, miglioramenti

1. Il concessionario assume a proprio carico, la custodia e gli oneri per la manutenzione ordinaria, la manutenzione programmata e la pulizia ordinaria e programmata dell'intero impianto sportivo per la quale si impegna a fornire tutta la manodopera ed i materiali occorrenti, da effettuare con la diligenza del buon padre di famiglia (Art. 1176 Codice Civile).
2. Il concessionario si impegna a gestire e mantenere in costante stato di efficienza e di decoro tutte le attrezzature sportive fisse e mobili, servizi igienici e relative pertinenze, impianti tecnologici di varia natura elettrici, idrici, di scarico, riscaldamento acqua e ambienti, ecc. e loro pertinenze, aree del complesso e spazi di percorrenza, alberate e verde, il tutto senza mutare in alcun modo la consistenza degli immobili o la loro fisionomia, salvo preventivo accordo ed autorizzazione da parte del concedente.
4. Il concessionario ha l'obbligo di segnalare al concedente ogni fatto, ogni deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa mancare al regolare funzionamento del servizio.
5. Più in generale si chiede la segnalazione, ai tecnici comunali preposti, di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario ed un primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.) con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini.
6. Della mancata o trascurata manutenzione straordinaria, che possa incidere sulla regolarità del servizio, purché in presenza della segnalazione del concessionario, risponde il concedente.
7. La manutenzione straordinaria (opere ed interventi non compresi nel calendario degli obblighi manutentivi a carico concessionario) è a carico del concedente che provvede secondo la legislazione che regola la propria attività gestionale. E' facoltà del concessionario richiedere al Comune di essere autorizzato ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria su presentazione di apposito progetto e previsione di spesa. Nell'autorizzazione, concessa dai Servizi Tecnici comunali, si dovranno prevedere, caso per caso ed a seconda degli interventi da eseguire, le modalità, i tempi, le garanzie e le penali per l'esecuzione dei lavori stessi.
8. Eventuali interventi di carattere migliorativo per funzionalità ed efficienza eccedenti l'ordinaria manutenzione, nonché interventi volti a garantire la buona conservazione delle strutture e degli impianti che il gestore intenda porre in essere a proprie spese, possono essere eseguiti solamente previa autorizzazione dei Servizi Tecnici comunali. Nell'autorizzazione, si dovranno prevedere, caso per caso ed a seconda degli interventi da eseguire, le modalità, i tempi, le garanzie e le penali per l'esecuzione dei lavori stessi. Nessun obbligo può derivare ad alcuna delle parti se l'accordo manca.

9. L'esecuzione da parte del gestore di eventuali opere edilizie deve essere autorizzata dagli Uffici comunali competenti, previa approvazione del relativo progetto presentato dal gestore stesso, con concessione e/o autorizzazione edilizia di cui resta titolare il Comune in quanto proprietario del bene immobile.

10. Le opere edilizie costruite e/o gli interventi di miglioria strutturale eseguite dal concessionario ed autorizzate dall'Ente proprietario durante il periodo di concessione, accedono gratuitamente alla proprietà comunale.

Art.10 - Attività economiche collaterali

1. Al concessionario è consentito, in forma diretta o tramite soggetti terzi, l'esercizio di attività economiche collaterali nel complesso sportivo nel rispetto della legislazione vigente. Le attività economiche collaterali consistono nella gestione degli spazi e dei servizi per la veicolazione dei messaggi pubblicitari e/o la gestione delle attività di ristoro, distribuzione automatica di alimenti, bevande e articoli sportivi ed altre eventuali attività economiche collaterali collegate alla pratica sportiva.

2. Ogni attività deve essere preventivamente autorizzata dal concedente, che fissa se e quando necessario, le norme a cui il concessionario dovrà attenersi. Al concessionario fanno carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui al primo comma.

3. Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella della presente Convenzione. Deve essere garantita la piena disponibilità, da persone e cose, anche in caso di scadenza anticipata di detta Convenzione.

Art. 11 - Uso comunale

1. Il concedente, quale proprietario, riserva a sé l'uso del complesso sportivo per manifestazioni (anche con patrocinio gratuito), iniziative pubbliche ritenute utili e per eventuali corsi comunali di formazione sportiva.

2. I giorni e le ore di utilizzo devono essere comunicate al concessionario con congruo anticipo. Non possono coincidere con gare sportive di campionato già programmate.

3. L'utilizzo di cui al presente articolo è gratuito e nessun obbligo a carico del concessionario previsto dalla Convenzione viene meno.

Art. 12 - Riconsegna del complesso sportivo

1. In ogni caso in cui viene a cessare la concessione della gestione deve avvenire l'atto di riconsegna al concedente dell'intero impianto sportivo.

2. L'impianto, gli arredi, le attrezzature ed i servizi accessori devono essere restituiti nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

3. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, da parte dei tecnici comunali, della consistenza e stato di usura di tutti i beni. A parte sono da considerare i beni aggiunti dal concessionario nel corso della gestione e che possono essere da lui recuperati.
4. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente Convenzione ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento del danno. Il concedente non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.
5. In ogni caso di cessazione il concedente può disporre, con Determinazione Dirigenziale, che il concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per la continuazione della gestione.

Art. 13 - Decadenza della concessione

1. Il concessionario decade dalla concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei casi di inosservanza dei seguenti divieti:
 - a) divieto di accesso, sosta, parcheggio di veicoli di qualsiasi tipo nell'area esterna di pertinenza dell'impianto, se non consentiti e regolamentati;
 - b) divieto di introduzione e/o uso di apparecchiature, attrezzature e materiali nell'impianto sportivo senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune;
 - c) divieto di tenere stabilmente animali all'interno dell'impianto;
 - d) divieto di uso improprio degli spazi per l'attività sportiva e dei locali di servizio dell'impianto sportivo se da tale uso derivano conseguenze che arrecano nocumento al patrimonio comunale, alla funzionalità dell'impianto e al regolare svolgimento delle attività e dei servizi;
 - e) divieto di compiere atti o tenere comportamenti pregiudizievoli per l'incolumità degli utenti e per la sicurezza dell'impianto e delle attività che in esso si svolgono;
 - f) divieto di uso dell'impianto sportivo, in qualunque sua parte, per scopi pubblicitari senza la preventiva osservanza delle disposizioni che regolano specificamente la gestione dei servizi pubblicitari.
2. All'impianto sportivo si intendono applicati gli altri divieti di carattere generale previsti dalla normativa vigente per i luoghi e gli uffici pubblici.
3. L'inosservanza dei divieti è punibile con sanzioni amministrative e/o, in relazione alla gravità e/o alla reiterazione, con la decadenza della Convenzione.
4. Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.
5. La decadenza è pronunciata con Determinazione Dirigenziale da notificare al concessionario.

Art. 14 - Revoca della concessione

1. Il concedente può procedere alla revoca della concessione in qualunque momento con il rispetto del termine di preavviso di un mese per uno dei seguenti motivi (da intendersi come giusta causa):
 - a) motivi gravi e rilevanti di ordine pubblico o di pubblico interesse;

- b) situazione di insolvenza o di grave dissesto economico-finanziario del concessionario ovvero situazione di grave morosità nei confronti del Comune;
 - c) perdita da parte del concessionario dei requisiti minimi necessari per l'attribuzione della concessione, come previsto dal Regolamento comunale;
 - d) ogni altra fattispecie che faccia venire meno il rapporto di fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con la presente Convenzione.
4. L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al concessionario.
 5. La revoca della concessione è disposta con Determinazione Dirigenziale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.
 6. Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna dell'impianto sportivo.
 7. Salvo motivi d'urgenza, la revoca potrà essere disposta dalla scadenza dell'anno sportivo in corso.

Art. 15 - Risoluzione per inadempimento contrattuale

1. La presente Convenzione può essere risolta per inadempimento contrattuale a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:
 - a) esercizio di attività non autorizzate dal Comune, che rechino nocumento all'impianto ovvero contrastino con l'uso pubblico di quest'ultimo;
 - b) violazione del divieto di cessione della concessione;
 - c) violazioni gravi e reiterate degli obblighi di servizio ovvero tali da compromettere il regolare funzionamento dell'impianto o la sua regolare fruizione da parte degli utenti (grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce);
 - d) carenze o negligenze gravi e reiterate nell'esecuzione delle attività di manutenzione previste dalla presente Convenzione (mancanza di pulizia ordinaria e programmata, mancanza di manutenzione ordinaria e programmata, scadenza del decoro dell'impianto sportivo);
 - e) ingiustificata interruzione del servizio e/o chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo;
 - f) conduzione tecnica e funzionale dell'impianto tale da pregiudicare la salute e l'incolumità degli utenti.

Il concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Art. 16 - Diritto di recesso

1. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente Convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.
2. Il diritto di recesso anticipato è riconosciuto al concessionario esclusivamente nell'ipotesi di scioglimento dell'ente, società, associazione gestore ai sensi del secondo comma dell'articolo 27 del Codice Civile, ovvero nel caso in cui il numero degli associati scenda al di sotto del cinquanta per cento di quello esistente al

momento della stipula della presente Convenzione e se gli associati rimasti decidano a maggioranza di sciogliere l'associazione.

3. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al concedente almeno sei mesi prima.
4. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento del danno e del pagamento di una penale pari al cinquanta per cento dell'ammontare del danno.

Art. 17 - Incameramento della cauzione

1. In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni, o il pagamento di penalità, il concedente ha l'obbligo dell'atto di diffida al concessionario perché provveda nel termine di trenta giorni.
2. Scaduto il termine il concedente ha diritto di incamerare in via amministrativa la cauzione che nel termine di trenta giorni deve essere reintegrata dal concessionario pena decadenza della concessione stessa.
3. Se la cauzione è versata in forma fidejussoria deve essere riportata sulla polizza la dichiarazione del fidejussore di pagare la somma garantita o una sua parte a semplice richiesta, ancorché motivata, dal concedente.

Art. 18 - Spese contrattuali

1. Tutte le spese e le imposte relative alla stipula della presente Convenzione sono a carico del concessionario.
2. La presente Convenzione verrà registrata, ricorrente il caso d'uso ai sensi dell'Art. 5 D.P.R. 26/10/1972 n. 634.

Art. 19 - Disposizioni antimafia

1. La concessione della gestione è soggetta alla legislazione vigente in materia di antimafia.

Art. 20 - Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione.
2. Se le divergenze dovessero permanere si procederà per via giudiziaria.
3. Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il foro di Caltagirone.

Ramacca li, _____

IL DIRIGENTE: _____

I
L

P
R
E
S
I
D
E
N