CONVENZIONE PER LA GESTIONE DI CAMPI DA CALCIO

Art. 1 - Oggetto e durata
Art. 2 – Accettazione dell'affidamento in gestione
Art. 3 – Oneri del Comune
Art. 4 – Obblighi del concessionario
Art. 5 - Accesso agli impianti
Art. 6 - Tariffe di accesso e uso
Art. 7 - Rimborsi e Proventi
Art. 8 - Sfruttamento dell'Impianto a fini pubblicitari
Art. 9 - Divieti
Art. 10 – Responsabilità del gestore concessionario
Art. 11 – Personale
Art. 12 – Tutela degli addetti
Art. 13 – Verbale di restituzione
Art. 14 – Risoluzione e revoca dell'affidamento in gestione
Art. 15 - Penali
Art. 16 – Recesso
Art. 17 – Controversie
Art. 18 – Disposizioni finali

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DI CAMPI DA CALCIO

PREMESSO CHE:

- con atto n……. del …….. è stato approvato l'avviso pubblico per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in…….;
- con atto n. ------- del --------, sono stati approvati gli esiti della selezione pubblica esperita ai sensi della l.r. 27/2006 finalizzata all'affidamento della gestione di cui trattasi, ed in conformità delle valutazioni della commissione giudicatrice è stata disposta la concessione in gestione alla associazione……...
-

Tutto ciò premesso

l'anno duemilaundici addì ……. del mese di …… con la presente scrittura privata il Comune di Curtatone C.F. 80001910209 rappresentata dal responsabile del Servizio Sport signor ……. nato a ……. il ……. , C.F. …… domiciliato per la sua funzione presso la sede dell'ente in Montanara Piazza Corte Spagnola n. 3 e l'Associazione ……, C.F. n. ……, con sede in …….., Via ……n. .. , rappresentata dal suo legale rappresentante Sig. ……, nato a ……. il ……. C.F. n. , stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1- OGGETTO E DURATA

1. La Comune di Curtatone concede alla Associazione sportiva dilettantistica …….. di ……, di seguito definita "gestore", la gestione del …….. sito in …… , individuato dall'allegata planimetria e composto da:
……

2. La presente convenzione ha una durata di anni/mesi ……. decorrenti dalla data della sua sottoscrizione.

3. Il Gestore userà l'impianto oggetto della presente convenzione con priorità rispetto ad altri utilizzatori, consentendo la massima accessibilità ed il massimo sfruttamento secondo principi di imparzialità e di non discriminazione.

ART. 2 – ACCETTAZIONE DELL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE

Il Gestore accetta in gestione il complesso immobiliare di cui trattasi allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui all'avviso di selezione, e nel rispetto del programma proposto dallo stesso Gestore nell'ambito della selezione pubblica citata in premessa.

ART. 3 – ONERI DEL COMUNE

Sono a carico del Comune i seguenti interventi di manutenzione straordinaria, purché non conseguenti ad incuria o dolo:

- sistemazione delle coperture e delle lattonerie;
- tinteggiatura generale esterna ed interna e verniciatura generale di recinzioni e cancellate;
- modifiche o varianti strutturali e complementari ai locali o agli impianti in adeguamento alle norme di legge e per miglioramenti funzionali;
- sostituzione delle apparecchiature (saracinesche, quadri comando, ecc.) e delle attrezzature sportive non più recuperabili per vetustà o rottura per il normale uso nonché per il necessario adeguamento alle norme vigenti;
- nuove costruzioni o rifacimenti di lastricati, pavimentazioni, marciapiedi e rivestimenti interni ed esterni;
- sostituzione dei fari di illuminazione dei campi di gioco;
- fornitura delle sementi e della concimazione per i campi di gioco;
- riparazione dell'impianto di irrigazione;
- pulizia delle fosse biologiche.

ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Gestore si obbliga:

a) a sottoscrivere entro il termine di 30 giorni dalla stipula della convenzione il verbale di stato di consistenza degli immobili, delle relative pertinenze, dei mobili, delle attrezzature ed accessori;
b)
c) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte del Comune;
d) ad assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
e) a trasmettere al competente ufficio comunale il calendario completo di utilizzo dell'impianto, nonché le successive modifiche;
f) a segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
g) a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto

della presente convenzione. Il Gestore dovrà quindi stipulare idonee polizze di assicurazione come specificato ai successivi articoli 10 e 12, e a consegnarne copia al Comune;

h) ad applicare le tariffe stabilite dal Comune ed in particolare quelle ridotte per l'utilizzazione degli impianti finalizzata alla promozione dello sport tra giovani di età fino a 18 anni;
i) a segnalare le necessità di interventi straordinari alle strutture, agli impianti ed ai terreni di gioco;
j) ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessaria ed indispensabile per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente convenzione;
k) ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di emergenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza comportamentale dei frequentatori degli impianti, impedendo attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
l) a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti e/o di pubblico, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
m) ad assumere a proprio carico le tasse e le imposte;
n) a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, telefono, l'energia elettrica, riscaldamento, fornitura di acqua, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti;
p) a provvedere alla diretta intestazione dei contratti di utenza (gas, energia elettrica, acqua) entro 15 giorni dalla data della sottoscrizione della presente convenzione e a rifondere al Comune la quota parte delle spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo;
o) a garantire adeguato riscaldamento dell'aria nelle palestre e dell'aria e dell'acqua negli spogliatoi e nei servizi igienici;
p) a realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza, ed a promuovere l'allargamento della base dei praticanti le attività sportive, anche in forma non organizzata o singola;
q) a sorvegliare, sotto propria responsabilità, che gli utenti degli impianti non subaffidino a terzi l'utilizzo degli stessi;
r) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza;
s) provvedere all'apertura e chiusura della struttura e a sorvegliare gli accessi;
t) ad effettuare la costante pulizia dei locali e delle attrezzature;
u) ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

2. Sono comprese nella manutenzione ordinaria di cui alla sopra riportata lettera i**)** tutte le attività necessarie al mantenimento in efficienza degli impianti, elementi, finiture edilizie ed attrezzature sportive fisse e mobili ed i relativi impianti. Si tratta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, di interventi per:

a) tinteggiatura delle pareti (riprese);
b) riparazione e/o sostituzione di elementi di attrezzature sportive fisse e mobili;
c) piccole riparazione di serramenti interni ed esterni;
d) piccole riparazione di apparecchi idro-sanitari e relative rubinetterie;
e) riparazione di componenti elettrici in avaria (cambio lampadine, interruttori, punti presa ecc.) che non prevedano la necessità di modifiche alla certificazione di impianto elettrico;

f) approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario della struttura;
g) operazioni di semina, concimazione, adeguata irrigazione dei campi da gioco; taglio, raccolta e smaltimento dell'erba; segnatura delle linee dei campi con idonea vernice.

3. Il gestore assume inoltre gli oneri relativi a:
a) adempimenti e compiti previsti dal D. LGS n. 81/2008 e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro;
b) rifornitura di farmaci e di materiale medicamentoso del locale infermeria mantenendoli in stato di funzionalità.

4. Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere eseguiti periodicamente al fine di mantenere in perfetta efficienza tutto l'impianto.

5. Nel periodo di chiusura dell'impianto dovranno essere effettuati da parte del concessionario tutti quegli interventi di manutenzione che non possono essere realizzati durante i periodi di funzionamento della struttura. Il programma dei lavori di manutenzione ordinaria da effettuare dovrà essere comunicato al Comune.

6. Il concessionario è tenuto alla redazione di una contabilità separata relativa alla gestione dell'impianto oggetto della presente convenzione. La stessa dovrà essere prodotta al Comune annualmente, alla chiusura della stagione sportiva.

ART. 5 – ACCESSO AGLI IMPIANTI

1. L'accesso agli impianti da parte di altri richiedenti è consentito secondo i criteri e le modalità individuati dal Consiglio Comunale e di cui il Gestore dichiara di essere a conoscenza.
2. E' garantito l'accesso gratuito agli impianti sportivi per lo svolgimento di attività scolastiche.
3. Il Comune si riserva altresì l'uso gratuito dell'impianto per proprie manifestazioni o per manifestazioni patrocinate dallo stesso patrocinate, per un massimo di 15 giorni annui e comunque per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse.

ART. 6 - TARIFFE DI ACCESSO E USO

1. Il Gestore provvede alla riscossione delle tariffe per l'accesso determinate dal Comune tenendone adeguata e separata contabilità su apposito registro in ottemperanza alle norme fiscali vigenti, da esibire in ogni momento su richiesta anche informale degli incaricati del controllo. A fronte dell'introito dovrà essere emessa ricevuta.
3. Il Gestore si obbliga a fornire annualmente un prospetto riassuntivo degli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe di accesso.

ART. 7 – RIMBORSI E PROVENTI.

1. Il Comune si impegna a versare al Gestore un rimborso, nella misura del ____ %, delle spese sostenute per la gestione dell'impianto di cui alla presente convenzione, con esclusivo riferimento alle spese per fornitura di gas, energia elettrica ed acqua. Rimane a totale carico del gestore la tariffa di igiene ambientale.

2. Il rimborso sarà liquidato bimestralmente dal responsabile del competente servizio previa presentazione, da parte del Gestore, di copia delle fatture relative alle utenze suddette, con prova dei pagamenti effettuati.
3. Spettano inoltre al Gestore i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe stabilite dal Comune per l'uso degli impianti.

ART. 8 - SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO A FINI PUBBLICITARI

Il gestore potrà effettuare pubblicità commerciale in forma visiva all'interno dell'impianto sportivo, con l'osservanza delle disposizioni vigenti in materia. Il concessionario è tenuto ad espletare tutte le relative incombenze amministrative, e resta a suo carico l'onere delle imposte sulla pubblicità. Il Comune dovrà dare il proprio benestare alla pubblicità da effettuare.

ART. 9 - DIVIETI

1. E' fatto divieto al Gestore di apportare modifiche ai locali e agli impianti, anche temporaneamente, senza specifica autorizzazione formale del Comune. Se per tali modifiche dovessero essere previste prove di usabilità, agibilità ed omologazioni, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.
2. E' fatto divieto al concessionario di sub concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione.

ART. 10 – RESPONSABILITÀ DEL GESTORE CONCESSIONARIO

1. Il Gestore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione ed è pertanto tenuto a stipulare contratto per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose, con massimali di garanzia non inferiori a € _____ per sinistro, con limite di € _____ per ogni persona danneggiata e di € _____ per danni a cose. La suddetta polizza dovrà contenere anche la copertura RCO. Il Comune dovrà essere considerato nel novero di terzi per i danni derivanti da responsabilità del gestore. Il valore assicurato per l'incendio dovrà essere non inferiore a € _____ . Copia delle polizze dovrà essere trasmessa al Comune.

2. Il Gestore concessionario è obbligato all'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

3. Il Gestore è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza degli impianti sportivi, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte dello stesso al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

Art. 11 – Personale

1. Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione dal Gestore, deve tenere un contegno serio, civile e corretto e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.

2. Il Gestore è tenuto a sostituire il personale inidoneo per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione.

ART. 12 – TUTELA DEGLI ADDETTI

1. Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il Gestore ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.
2. Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, soci e/o volontari in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi, compresa la copertura assicurativa per responsabilità civile e per infortuni.

ART. 13 – VERBALE DI RESTITUZIONE

All'atto della riconsegna al Comune degli impianti sportivi e dei beni mobili oggetto della presente convenzione, deve essere redatto, a cura dell'Associazione e in contraddittorio con il responsabile del Comune, processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

ART. 14 –RISOLUZIONE E REVOCA DELL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di revoca della presente convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

a) quando la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
b) quando i pagamenti delle utenze sono effettuati dal Concessionario con ritardi superiori a tre mesi;
c) quando la manutenzione ordinaria non è correttamente effettuata arrecando pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti e alla conservazione degli immobili;
d) per motivi di interesse pubblico.)
e) per sospensione ingiustificata e non autorizzata dell'apertura dell'impianto sportivo per più di due giorni consecutivi o per più di 4 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;
f) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
g) per mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
h) per accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi, e mancata stipulazione delle polizze assicurative a favore del personale volontario impiegato;
i) per mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente convenzione;
j) per scioglimento o cessazione dell'Associazione;
k) per cessione a terzi in toto o in parte della presente convenzione;
l) per gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione;
m) per la mancata prestazione e presentazione delle garanzie assicurative previste dalla presente convenzione.

ART. 15 - PENALI

1. Il Comune ha facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico del Gestore, gli interventi necessari per il regolare funzionamento degli impianti qualora quest'ultimo, nemmeno a seguito di diffida a provvedere, non vi ottemperi nel termine assegnato.

ART. 16 – RECESSO.

1. Il Comune potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non inferiore a due mesi, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal momento di ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.
2. Il Gestore potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non inferiore a due mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata.

ART. 17 – CONTROVERSIE

1. Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione della presente convenzione; ove ciò non sia possibile, la controversia sarà deferita al giudizio inappellabile di tre arbitri così nominati: uno dal Comune, uno dal Gestore ed il terzo concordemente dai due arbitri di parte. Le spese sono anticipate dal soggetto che ha avanzato richiesta di arbitrato.

ART. 18 – DISPOSIZIONI FINALI

1. Le spese immediate e/o future inerenti al presente atto saranno a carico del gestore concessionario.
2. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per l' Amministrazione Per il Gestore

…….….. …….……..