

## **CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO PER LA PRATICA DEL BEACH VOLLEY CON L'ASSOCIAZIONE SPORTIVA**

### **PREMESSO CHE:**

- che la ASD LA Casa Del Beach ha avuto in gestione gli impianti sportivi per la pratica del beach volley di Via Calabria in Eremo in esito ad assegnazione in uso sperimentale deliberata con Delibera di Giunta n°96 del 29/04/2017 ad oggetto "Approvazione schema di convenzione per la concessione in uso sperimentale per anni 2 dei campi da beach volley collocati nel centro fiere Boschetto, di proprietà comunale, con attrezzature sportive e locali annessi".;
- la convenzione avente protocollo n° 0013659/2017 del 07/06/2017 è pervenuta a scadenza;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°37 de 16/07/2018 ad oggetto "MODIFICA REGOLAMENTO PER L'USO E L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI" APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N°54 DEL 30/11/2012" è stato approvato il nuovo regolamento emendando l'articolo 18, comma 3 del nuovo comma 3 che ha lo scopo di affidare gli impianti direttamente e prioritariamente alle società ed associazioni locali in possesso di tutti i requisiti;
- si è provveduto ad attivare la necessaria dialettica amministrativa al fine di pervenire ad un documento contrattuale condiviso con l'ASD interessata;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n°\_\_\_ del \_\_\_/07/2019 ad oggetto "APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL COMPLESSO SPORTIVO PER LA PRATICA DEL BEACH VOLLEY DI VIA CALABRIA IN EREMO ALLA ASD LA CASA DEL BEACH" è stato deliberato di affidare ad ASD La Casa del Beach la gestione del complesso sportivo per la pratica del beach volley di Via Calabria in Eremo;

### **Tutto ciò premesso**

l'anno duemiladiciannove addì \_\_\_ del mese di luglio con la presente scrittura privata

- il Comune di Curtatone C.F. 80001910209 rappresentato dal responsabile del Servizio Patrimonio Trombani Ing. Giovanni in esito al Decreto Sindacale n.14 del 27.12.2018 - Prot. n. 36305 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e domiciliato per la sua funzione presso la sede dell'Ente in Montanara Piazza Corte Spagnola n. 3 e
- l'Associazione ASD "LA CASA DEL BEACH", P.I. e C.F. 02397690203, con sede in Curtatone 46010, Via Calabria n. 1, rappresentata dal suo legale rappresentante Sig. Gianmaria Negri, nato a Mantova il 14/08/1969 C.F. NGRGMR69M14E897U, stipulano e convengono quanto segue.

### **Art. 1- OGGETTO E DURATA**

1. Il Comune di Curtatone concede alla ASD "LA CASA DEL BEACH", P.I. e C.F. 02397690203, di seguito definita "gestore", la gestione dell'impianto sportivo per la pratica del beach Volley sito in Eremo, individuato dall'allegata planimetria e composto da:

n°2 campi da beach volley

n°1 spogliatoi e docce

n°1 vano ripostiglio

attrezzatura minuta atta alla manutenzione (n. 2 rastrelli, n. 2 vanghe, n. 1 scala a pioli).

2. La presente convenzione ha una durata di anni 6 (sei) decorrenti dal \_\_\_/07/2019 pertanto la scadenza naturale sarà il \_\_\_/07/2024.

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 E ACCORDO SULLE MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE**

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.) 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;

Sono a carico del gestore oltre alle manutenzioni ordinarie previste da codice civile, anche le manutenzioni straordinarie che dovessero di volta in volta rendersi evidenti sia originatesi da danno che da avaria, ammaloramento, atto vandalico, danneggiamento per cause meteoriche e in generale per tutte le cause che dovessero verificarsi.

A titolo indicativo sono a carico del Gestore i seguenti interventi di manutenzione straordinaria relative ai campi di gioco e la parte sportiva come:

- manutenzione impianto elettrico e di illuminazione, esclusa la messa a norma;
- manutenzione impianto idraulico compreso generatore di acqua calda e relativo impianto docce, esclusa la messa a norma;
- riparazione dell'eventuale impianto di irrigazione presente.

## **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) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione;
- c) 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;
- d) a trasmettere al competente ufficio comunale il calendario completo di utilizzo dell'impianto, nonché le successive modifiche;
- e) a segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- f) 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;
- g) ad applicare le tariffe stabilite dal Comune ed in particolare quelle ridotte per l'utilizzo degli impianti finalizzata alla promozione dello sport tra i giovani di età fino a 18 anni;

- h) a segnalare le necessità di interventi straordinari alle strutture, agli impianti ed ai terreni di gioco;
  - i) 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;
  - j) 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;
  - k) 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;
  - l) ad assumere a proprio carico le tasse e le imposte;
  - m) a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, telefono, riscaldamento, fornitura di acqua, elettricità, gas, gestione dei rifiuti, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti;
  - n) ad attivare l'utenza di gestione dei rifiuti con la ditta assegnataria del servizio nel territorio comunale.
  - 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 sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione alla partecipazione dell'utenza, ed a promuovere l'allargamento della base dei praticanti le attività sportive, anche in forma non organizzata o singola;
  - q) provvedere all'apertura e chiusura della struttura e a sorvegliare gli accessi;
  - r) ad effettuare la costante pulizia dei locali e delle attrezzature;
  - s) 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; VEDI LETTERA "P"
  - t) a sorvegliare, sotto propria responsabilità, che gli utenti dell'impianto non subaffidino a terzi l'utilizzo degli stessi;
  - u) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza;
  - v) 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 riparazioni di serramenti interni ed esterni;
  - d) piccole riparazioni di apparecchi idrosanitario e rubinetterie;
  - e) riparazione di componenti elettrici in avaria sia esterni che interni (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;
  - h) pulizia, decoro e rifornimento di materiali consumabili dei locali servizi igienici per tutta la durata dell'attività estiva da eseguirsi

in coordinamento con il gestore del bar collocato in prossimità degli impianti.

3. Il gestore assume inoltre gli obblighi relativi a:

- a) adempimenti e compiti previsti dal D. L.vo 81/2008, e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro;
- b) rifornimento 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, al termine 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. È garantito l'accesso gratuito agli impianti sportivi per lo svolgimento di attività scolastiche.

3. Gli impianti dovranno restare aperti almeno dal 15/04 al 15/09 di ogni anno. Gli orari di accesso ai servizi dovranno tenere conto dell'uso scolastico e sportivo degli impianti e potranno variare dalle ore 8,00 alle ore 24,00 di ogni giorno. Tali orari potranno essere modificati previo accordo con l'Amministrazione e il Gestore sulla base degli usi e delle frequenze agli impianti.

4. 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.

2. Il Gestore si obbliga a fornire annualmente un prospetto riassuntivo degli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe di accesso, delle attività condotte, delle manutenzioni effettuate, dei dipendenti incaricati, dei volontari o incaricati a qualsiasi titolo, che dovrà essere depositato entro il 30 novembre di ogni anno.

#### **ART. 7 - RIMBORSI E PROVENTI.**

1. Verificato dallo storico dei consumi maturato grazie alla sperimentazione biennale che il costo delle utenze è molto ridotto, il costo delle stesse resta a carico del Comune. Rimane a totale carico del gestore la tariffa di igiene ambientale.

2. 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 benessere alla pubblicità da effettuare.

#### **ART. 9 - DIVIETI**

1. È 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. È 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 € 3.000.000,00 (euro tremilioni) per sinistro, con limite di € 3.000.000,00 (euro tremilioni) per ogni persona danneggiata e di € 3.000.000,00 (euro tremilioni) 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 € 200.000,00 (euro duecentomila). Copia delle polizze dovrà essere trasmessa al Comune.

2. Il Gestore concessionario è obbligato all'osservanza delle disposizioni del D. L.vo 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 inadatto 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 risoluzione 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 e INTERVENTO SOSTITUTIVO DEL COMUNE**

A garanzia di tutte le obbligazioni contratte con il presente atto il Gestore s'impegna a eseguire una serie d'interventi di manutenzione e/o di miglioria per un importo non inferiore a 9.000 euro (novemila) da effettuare nei sei anni. (Detti interventi dovranno essere documentati e non potranno essere inferiori, in cumulato, a 1.500 euro annui.

#### **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.

3. Il Comune potrà recedere dalla convenzione qualora il Gestore non eseguisse le manutenzioni o le migliorie come previsto dall'ART. 15.

#### **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.

3. Alla presente convenzione si intende allegato anche il piano di investimenti ed il relativo cronoprogramma concordati con l'Associazione a garanzia dei quali si intende prestato attestato di versamento di €. 2.000,00 c/o casse comunali di cui all'Art. 15.

Letto, approvato e sottoscritto.

INDICE DELLA CONVENZIONE

- 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

Per il Comune  
Trombani Ing. Giovanni

---

Per ASD La Casa del Beach  
Pres. Gianmaria Negri

---

ALLEGATI

- 1) Planimetria campi
- 2) Polizze assicurative
- 3) Piano di investimenti e cronoprogramma proposto dall'ASD.