

Comune di Maleo

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI IMPIANTI SPORTIVI

Palestra comunale

L'anno, il giorno del mese di presso la
residenza comunale, con la presente scrittura privata da valere tra le parti ad ogni effetto di legge,

TRA

il Comune intestato C.F. / P. IVA in persona di
..... responsabile del servizio, in esecuzione della deliberazione n.
....., in data

E

l'associazione sportiva, con sede in
....., via, C.F. / P. IVA
....., in persona del Sig.
....., nato a
....., il, residente a in
via, che interviene in qualità di
.....;

Premesso che l'art. 90, comma 25, della legge 289/2002 prevede che nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari. Ritenuto affidare l'impianto non avente rilevanza economica, mediante pubblicazione di avviso di ricerca di società e associazioni sportive dilettantistiche, enti e associazioni no profit di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, associazioni di promozione dello sviluppo sociale e di incentivazione alla vita collettiva e formalizzare per il tramite di una convenzione che disciplina i reciproci impegni, dando atto che il soggetto gestore si impegna a reinvestire integralmente gli utili della gestione in attività a favore della collettività malese. Considerato che la gestione degli impianti sportivi di cui alle premesse è palesemente una gestione non economica perché, come storicamente accertato, i costi di manutenzione e di gestione sono assolutamente superiori ad ogni vocazione lucrosa dell'impianto;

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:

Art. 1 – OGGETTO

Il Comune di Maleo concede per le proprie finalità sportive e sociali alla _____, l'impianto _____, così come risultante dalle allegate piante e/o planimetrie delimitate in rosso, a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione e sino al 31.12.2023, previo regolare verbale di consegna dell'impianto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare la durata limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. Sarà inoltre facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere investimenti sull'impianto, che potranno essere attuati dalla società concessionaria: in tale caso, si provvederà all'approvazione di un accordo che ne disciplini le modalità di esecuzione.

Il Concessionario _____ farà uso dell'impianto e delle annesse attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità. Non potrà usare gli impianti se non per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione e non potrà sub-concedere in tutto o in parte con o senza corrispettivo quanto forma oggetto della presente concessione.

Art. 2 - DOCUMENTAZIONE SU CONSISTENZA IMPIANTO

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, vengono fatti risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti o loro delegati, all'atto della consegna. Analogo verbale viene redatto al termine del rapporto convenzionale.

Art. 3 - FINALITÀ E OBIETTIVI DELLA CONVENZIONE

1. Gli impianti sportivi comunali rispondono alla necessità di effettuare attività sportiva con finalità agonistiche o di normale esercizio fisico, garantendo il diritto a tutti i cittadini, di poter usufruire di impianti e attrezzature sportive; gli impianti medesimi sono altresì utilizzabili per consentire lo svolgimento di iniziative con finalità sociali e culturali che richiedano ampi spazi atti a contenere una elevata quantità di pubblico.
2. Nel rispetto di dette destinazioni, la gestione dovrà caratterizzarsi come attività complessa ed articolata, finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:
 - organizzazione di iniziative sportive proposte direttamente dal Concessionario volte sia alla promozione che alla divulgazione della pratica sportiva (manifestazioni, gare, corsi e scuole sportive destinate a tutte le fasce di età);
 - supporto organizzativo e tecnico ad iniziative sportive organizzate dal Comune o da soggetti diversi;

- partecipazione nella organizzazione di interventi sportivi in accordo con le istituzioni scolastiche e l'amministrazione comunale.

Art. 4 - GESTIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI

La gestione ordinaria degli impianti deve espletarsi nel modo seguente:

A. a carico del Concessionario:

1. servizio di pulizie ad ogni uso dell'edificio, che comprenda tutti gli ambienti utilizzati;
2. servizio di pulizie settimanali indipendentemente dall'uso dell'impianto;
3. servizio di pulizie annuale a fondo da effettuarsi prima dell'inizio della stagione sportiva;
4. manutenzione degli arredi, attrezzature e delle apparecchiature elettriche e di illuminazione (comprese la sostituzione delle lampade), apparecchiature idriche e dei corpi radianti e termoconvettori, infissi e vetri, compresa la loro sostituzione in caso di rottura;
5. espurgo e pulizie degli scarichi, dai lavandini, docce e w.c. per le parti interne al fabbricato;
6. manutenzione delle porte e delle serrature;
7. manutenzione ordinaria annuale delle centrali termiche e prova fumi e dell'impianto di riscaldamento;
8. ripresa periodica della tinteggiatura, ove necessario;
9. manutenzione delle aree verdi esterne ai fabbricati, di cancelli, cancellate, reti di recinzione nonché pulizia, taglio erba, irrigazione e potatura delle piante;
10. pulizia delle zone destinate agli spettatori dopo ogni periodo di utilizzo;
11. assicurazione dello stabile e responsabilità civile verso terzi;
12. tinteggiatura annuale al mese di maggio degli spogliatoi;
13. test di analisi per rilevare la presenza di legionella nelle acque ed eventuali trattamenti.

B. a carico del Comune:

1. manutenzione straordinaria, salvo danni arrecati per negligenza o dolo da parte degli operatori e degli utenti del Concessionario;
2. manutenzione straordinaria della centrale termica e dell'impianto di riscaldamento;
3. manutenzione periodica degli impianti antincendio in modo che gli stessi risultino sempre al massimo dell'efficienza e, comunque, rispondenti alle norme di legge vigenti;

4. adeguamento normativo funzionale;
5. manutenzione delle facciate esterne dei fabbricati e dei tetti.

Tutte le attività necessarie all'espletamento degli obblighi di cui al presente articolo, potranno essere effettuati indistintamente sia da personale del Concessionario, sia da ditte esterne, fatto salvo il rispetto di tutte le norme di legge vigenti relative al personale, alla sicurezza sul lavoro, alla prevenzione infortuni ed al pagamento di eventuali oneri contributivi e previdenziali.

Il Concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria, che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione Comunale di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto.

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale, e con le modalità dalla stessa indicate.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo alla società concessionaria del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia 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 della concessione.

Art. 5 – PARTECIPAZIONE AI CONSUMI

I consumi di acqua, luce e gas, in considerazione dell'uso consistente per l'attività istituzionale (attività sportiva scolastica) saranno ripartiti nel modo seguente:

- % a carico del Concessionario;
- la restante parte a carico del Comune;

Le fatture relative ai consumi saranno saldate direttamente dal Comune, che provvederà al recupero della quota a carico del Concessionario.

Art. 6 - USO DEGLI IMPIANTI

1. Gli impianti sportivi possono essere utilizzati dai seguenti soggetti, secondo le disposizioni che seguono:
 - a. direttamente dal Concessionario senza limitazione di tempi ed orari. Il Concessionario deve comunque garantire il rispetto delle norme di sicurezza nell'uso degli impianti e la presenza, ove richiesto per legge, degli operatori abilitati alla prevenzione incendi per ciascun impianto;

b. dall'amministrazione comunale concedente per lo svolgimento di iniziative sportive, sociali e culturali in tempi ed orari preventivamente concordati col Concessionario al fine di non compromettere il calendario di allenamenti, tornei, campionati e altre iniziative sportive in programma, nei limiti di 20 giornate all'anno. A tale scopo dovrà essere dato al Concessionario un preavviso di almeno 15 giorni, fatti salvi comunque gli impegni inderogabili già assunti (campionati e gare) derivanti dall'attività ufficiale.

L'accesso all'impianto ed ai servizi che il Concessionario è tenuto a prestare è a titolo gratuito;

c. dalle istituzioni scolastiche del Comune. Nel corso dell'anno scolastico l'uso è da intendersi gratuito e dovrà seguire un calendario annuale concordato tra Concessionario e istituzioni scolastiche;

d. da terzi (società sportive, associazioni operanti nel territorio, privati ecc.) che ne richiedano l'uso per le finalità di cui al precedente articolo 3. In questo caso il richiedente è obbligato al pagamento delle tariffe applicate alla data della stipula della presente convenzione dal Comune.

2. L'uso degli impianti è subordinato alla programmazione ed ai calendari previsti dal Concessionario e compatibilmente con gli impegni di cui alle precedenti lettere b. e c.;

3. Il Concessionario, per gli usi di cui alle precedenti lettere b., c., d. è tenuto ad espletare le seguenti prestazioni:

- apertura, chiusura e custodia degli impianti;
- supporto tecnico nell'uso degli impianti e delle attrezzature da utilizzare;
- presenza degli operatori necessari abilitati alla prevenzione incendi.

4. In caso di danneggiamenti alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature, il Concessionario è autorizzato a richiedere il pagamento di una somma equivalente al costo della riparazione o al prezzo di acquisto, qualora il danneggiamento non renda possibile la riparazione. Eventuali altri danni, causati dalla impossibilità dell'uso dell'impianto o delle attrezzature, sono di esclusiva risoluzione tra il Concessionario e l'utilizzatore dell'impianto.

Art. 7 - MODALITÀ E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO NELL'USO DEGLI IMPIANTI

1. Il Concessionario è tenuto a rispettare e far rispettare il patrimonio comunale ed ha l'obbligo di risarcimento di ogni eventuale danno. L'amministrazione comunale può rivalersi anche sulle garanzie prestate.

2. Il Concessionario può usare gli impianti per effettuare le attività di seguito riportate:

- a. attività sportiva: allenamenti, corsi, stages, campionati, riunioni ecc.;
- b. attività amministrative e sociali;

- c. ogni altro tipo di attività compatibile con le finalità e gli obiettivi di cui al precedente articolo 3.
3. Il Concessionario può disporre delle seguenti fonti di finanziamento riferibili all'uso dell'impianto, fatto salvo il principio secondo cui la concessione d'uso non consente l'utilizzo a scopo di lucro:
- a. incassi derivanti dalla partecipazione di pubblico a partite di campionati o incontri sportivi diversi; b. sponsorizzazione di iniziative sportive;
 - c. esposizione di cartelli e striscioni pubblicitari all'interno e all'esterno degli impianti in concessione, previo accordo con l'amministrazione comunale;
 - d. contributi pubblici e privati;
 - e. quote di iscrizione a corsi e ad attività sportive;
 - f. quote di utilizzo temporaneo degli impianti da parte di soggetti pubblici e privati;

Le parti concordano che tutte le entrate derivanti dallo sfruttamento economico dell'impianto devono essere rendicontate dal Concessionario e devono essere integralmente utilizzate solo ed esclusivamente a beneficio dell'impianto stesso attraverso l'acquisto di attrezzature mobili e per lo sport, ovvero per spese di manutenzione ordinaria ovvero (in accordo con il Comune) di manutenzione straordinaria.

In nessun modo il Concessionario può essere retribuito, né in forma diretta né in forma indiretta.

Art. 8 - L'ATTIVITÀ SPORTIVA

Il Concessionario deve annualmente presentare all'Amministrazione Comunale il programma delle attività di promozione e diffusione della pratica sportiva.

In particolare il programma deve indicare:

- a. l'elenco dei corsi destinati ai cittadini residenti nel Comune. Tale prospetto deve indicare anche gli orari e le fasce di età cui sono destinati tali corsi;
- b. l'elenco dei campionati che interessano il Concessionario;
- c. il programma degli allenamenti;
- d. le altre iniziative da attuarsi nel corso dell'anno.

Art. 9 - SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Quale riconoscimento del ruolo sostanziale di collaborazione nel campo dei servizi sociali resi in materia di sport e tempo libero, in concomitanza con l'attività sportiva, il Concessionario può esercitare la

somministrazione di alimenti e bevande. In tal caso il Concessionario dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie, ove necessario.

E' data facoltà al Concessionario con deroga al precedente art. 1 di sub-concedere, con le modalità previste dalle norme vigenti, la predetta attività, previa comunicazione delle generalità e di requisiti dell'eventuale sub-Concessionario.

Il sub-Concessionario ed il Concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Art. 10 – DURATA

1. La presente convenzione decorre dal 01/01/2021 e termina il 31/12/2023;
2. E' facoltà di ciascuna delle parti dare disdetta della convenzione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi all'altra parte entro il 31/05 di ogni anno, decorso il primo anno di convenzione. Il Concessionario è comunque tenuto a completare la stagione sportiva ed eventuali corsi per i quali è stata pagata una tariffa da parte degli utenti;
3. Non è consentito il rinnovo della presente convenzione.

Art. 11 – CONTROLLI

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione dell'impianto, il Concessionario si obbliga annualmente a fornire al Comune:

- a. nominativo del Direttore dell'impianto;
- b. relazione entro il mese di giugno sulla situazione dell'impianto comprendente l'eventuale proposta degli interventi nonché la relazione sull'ordinaria manutenzione effettuata l'anno precedente;
- c. relazione sull'attività svolta completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto.

Il Comune potrà comunque effettuare in qualsiasi momento, a mezzo di propri funzionari, verifiche sull'impianto.

Art. 12 - INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

In qualunque momento il Comune di Maleo con preavviso di gg. 30, da notificarsi, potrà apportare 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 Comune, 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 Concessionario al Comune.

In tal caso l'Amministrazione Comunale dovrà trovare soluzioni alternative su altri impianti comunali con l'applicazione delle tariffe vigenti salvo cause di forza maggiore.

Art. 13 – RESPONSABILITÀ

1. Ogni responsabilità derivanti dallo svolgimento delle attività in relazione all'uso e alla gestione degli impianti è, senza riserve ed eccezioni, a totale carico del Concessionario.
2. Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal Concessionario e ad ogni pretesa di azione al riguardo.

Art. 14 – ASSICURAZIONI

1. L'amministrazione comunale dispone di proprie polizze assicurative incendio e responsabilità civile a copertura dei propri rischi.
2. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale che sarà impiegato nella gestione, sono a totale carico del Concessionario che ne è il solo responsabile.
3. Il Concessionario è tenuto a garantire la copertura assicurativa a tutti gli utenti degli impianti. Il Concessionario è inoltre tenuto a verificare la regolarità della posizione assicurativa di tutti coloro che a qualunque titolo usufruiscono degli impianti stessi.
4. A copertura dei rischi del servizio il Concessionario è tenuto a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e rischi diversi, con la copertura anche degli infortuni derivanti dall'uso degli impianti, avente la durata della convenzione e con massimale di euro 1.000.000. Copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositata presso gli uffici comunali all'atto della stipulazione.

Art. 15 - DECADENZA E RECESSO DEL CONCESSIONARIO

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente convenzione il Comune potrà dichiarare, previa diffida, la decadenza del Concessionario con effetto immediato, salvo comunque il diritto di risarcimento danni.

Qualora il Concessionario intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso di tre mesi a partire dal secondo anno.

Art. 16 - DIRITTO DI REVOCA DA PARTE DEL COMUNE

La società concessionaria dichiara e riconosce che compete al Comune di Maleo, ogni più ampio diritto di revoca in qualunque momento della concessione, con provvedimento motivato dall'Amministrazione Comunale senza che nulla ad alcun titolo possa il Concessionario stesso pretendere dal Comune.

Nel formale provvedimento di revoca dovrà essere prefissato un termine non inferiore a tre mesi.

Il Concessionario dichiara e riconosce che in tal caso dovrà provvedere alla riconsegna dell'impianto al Comune, in perfetto stato di manutenzione entro il termine stabilito dal Comune.

Art. 17 - SPESE E DOCUMENTAZIONE

Tutte le spese relative alla presente convenzione sono a carico del Comune.

Il Concessionario deve presentare ai fini della stipula della presente convenzione la seguente documentazione:

- a. statuto dell'associazione;
- b. elenco dei soci e del consiglio direttivo;
- c. numero degli iscritti per anno di nascita;
- d. polizze assicurative;
- e. garanzia fideiussoria o deposito cauzionale pari ad € 5.000,00.

Art. 18 CANONE RICOGNITORIO

Alla presente concessione viene applicato il canone ricognitorio di €. = annue in considerazione dell'uso pubblico dell'impianto nonché della onerosità della sua gestione, da versarsi inderogabilmente entro il 31 gennaio di ogni anno a pena della decadenza della convenzione.

Il predetto canone ricognitorio sarà destinato nel bilancio comunale ad eventuali interventi migliorativi dell'impianto sportivo oggetto della concessione, su proposta del Concessionario e con esclusione della manutenzione ordinaria.

Il preventivo dei predetti interventi sarà valutato dall'U.T.C. il quale, ove ritenuto idoneo, proporrà alla Giunta Comunale di accordare l'intervento. Il Funzionario provvederà all'assunzione dell'impegno di spesa e alla successiva liquidazione delle fatture emesse dalle imprese esecutrici dei suddetti interventi migliorativi.

Il canone ricognitorio annuo potrà essere accumulato per essere speso l'anno successivo. Qualora a fine concessione residuasse in tutto od in parte il canone ricognitorio accumulato, l'amministrazione Comunale lo potrà utilizzare a propria discrezione.

Art. 19 RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio alle norme di legge e di regolamenti vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Dalla residenza Municipale

IL CONCESSIONARIO L'ASSOCIAZIONE

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

IL PRESIDENTE