

Schema di convenzione allegato al bando di gara

Schema di Convenzione per la concessione della gestione degli impianti sportivi in Melendugno posti sulla via Campo Sportivo

L'anno 2011 il giornodel mese di nella sede municipale di Melendugno,

TRA

....., nato ail
..... delComune di, in nome e per conto del
quale dichiara espressamente di agire, C.F.

E

La Società/Associazione sportiva con sede in....., alla via
.....in persona del suo legale rappresentantenato
a..... il ... a quest'atto autorizzato per poteri statutari, il quale dichiara che
all'Associazione Sportiva / Società da lui rappresentata e della quale alla presente è allegato lo statuto, è
attribuito il seguente numero di codice fiscaleP.I. ;

PREMESSO

che il Comune di Melendugno con deliberazione di C.C. n. 62 del 28.09.2010 ha dato indirizzi per la
concessione in uso della gestione degli impianti sportivi comunali in Melendugno di via Campo Sportivo,
stabilendone i principi generali;

che con Determinazione del _____, n. _____, si aggiudicava alla Associazione /Società
..... a seguito di relativa gara, la gestione e custodia degli impianti sportivi tutti sopra
descritti;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 - Durata della Convenzione

L'Amministrazione Comunale di Melendugno concede all'Associazione Sportiva/ Società
....., di seguito denominata "Gestore", per la durata di **anni quindici**
decorrenti dal primo giorno del mese successivo alla data di stipula della presente convenzione, l'uso e
gestione degli impianti sportivi comunali, costituiti da n. 2 campi da tennis in terra rossa, campo di calcetto
in erbetta sintetica, campo di calcio in terra, campo di calcio in erbetta, spogliatoi e aree perimetrali, come
risultanti dalla planimetria agli atti dell'ufficio tecnico servizio Lavori Pubblici, per lo svolgimento di
attività sportive, nonché per lo svolgimento di campionati federali, tornei in genere ed eventuali
manifestazioni collaterali. --

Gli impianti in oggetto sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e il
gestore conferma di conoscerne lo stato d'uso senza riserve. -----

Art. 2 - Oggetto della Convenzione

Oggetto della presente convenzione è l'uso e gestione del complesso sportivo e di tutte le strutture ed
impianti di cui al precedente art. 1.-----

Art. 3 Accesso alla struttura

L'accesso alle attività ed alle manifestazioni sportive svolte presso gli impianti è aperto a tutti i cittadini.
Il Gestore effettua le attività volte a regolamentare l'accesso agli impianti sportivi, anche mediante
soluzioni di accesso facilitato (per esempio a favore dei disabili, oppure con riferimento ad iniziative
particolari), e comunque nel rispetto della Carta dei Servizi approvata dal Comune.

Art. 3 - Uso della struttura

Per uso della struttura di cui al precedente art. 1 della presente convenzione deve intendersi la fruizione di
tutti i locali, attrezzature, impianti, terreni di gioco, aree a verde e passaggi pedonali esistenti all'interno
del perimetro degli impianti stessi. -----

Art. 4 - Scopo della concessione

Scopo della concessione è la gestione degli impianti sportivi meglio sopra descritti (art. 1) per la promozione dello sport e delle sue precipue funzioni (educativa, di sanità pubblica, di integrazione sociale, culturale e ludica).

Gli impianti non potranno essere destinati a scopi diversi da quelli innanzi descritti, salvo casi formalmente autorizzati dal Comune di Melendugno su richiesta del concessionario da presentarsi almeno quindici giorni prima della data fissata per la manifestazione. Alla richiesta dovrà essere allegata relazione tecnico illustrativa attestante il tipo di manifestazione e le finalità che si vogliono perseguire.-----

Art. 5 - Inventario

Le strutture e le attrezzature esistenti di proprietà dell'Amministrazione Comunale saranno inventariate e descritte in apposito verbale alla consegna degli impianti, da cui risulterà lo stato di conservazione e la funzionalità delle stesse. Detto verbale verrà sottoscritto dai contraenti.-----

Art. 6 - Danni alle strutture

Resta stabilito che di ogni danno arrecato, anche da terzi, a beni mobili ed immobili, nonché agli impianti dati in uso, sarà responsabile soltanto il Gestore, che dovrà provvedere a propria cura e spese alle riparazioni ed ai ripristini, che risulteranno necessari e dovuti sotto il controllo del competente settore Affari Generali del Comune di Melendugno. -----

Art. 7 - Manutenzione Impianti Sportivi

Sono a carico del Gestore tutte le spese di manutenzione ordinaria, salvo quanto previsto dai successivi commi 3 e 4. La eventuale sostituzione dei beni mobili danneggiati o usurati deve essere effettuata nel rispetto delle tipologie e degli standards tecnico – funzionali dei beni posti in disuso.

Il Comune provvede alla manutenzione straordinaria dell'intera struttura.

Il Gestore, inoltre, dovrà attuare gli interventi di manutenzione straordinaria necessari su parte degli impianti, al fine di ottenere l'agibilità degli stessi e comunque le autorizzazioni al loro utilizzo, come da relazione allegata alla deliberazione CC 62/2010, ed allegata altresì al presente schema di convenzione, e comunque a prescindere da eventuali scostamenti dalla previsione di spesa in essa prevista, avente valore meramente presuntivo.

Detti lavori dovranno essere realizzati entro quattro mesi dall'affidamento.

Alla scadenza il concessionario dovrà presentare un analitico computo dei lavori realizzati che sarà riscontrato e asseverato dall'Ufficio Tecnico Comunale. Tutti i lavori si intendono totalmente ammortizzati entro la durata della gestione.

Sarà a carico del Gestore altresì la manutenzione straordinaria del campo di calcio in erbetta naturale (a titolo puramente esemplificativo: ripiantumazione dell'erba; rifacimento del piano di gioco; concimazione delle essenze vegetali; impianto di irrigazione; etc.).

Il Gestore comunica il programma dei lavori da effettuare, con congruo anticipo, al Settore tecnico del Comune di Melendugno . -----

Art. 8 - Utenze Energia Elettrica e Acqua

Sono totalmente a carico del Gestore le spese per la fornitura di energia elettrica, gas e acqua.

Il Gestore provvede a propria cura e spese alla volturazione delle relative utenze entro 30 giorni dalla stipula del presente atto; il Gestore prende sin d'ora atto che l'Amministrazione Comunale in ogni caso provvederà a cessare dette forniture decorsi 60 giorni dalla stipula della presente convenzione senza ulteriore preavviso . -----

Art. 9 - Servizi di pulizia

Il Gestore provvede a sua cura e spese alla pulizia di tutti i locali e dei servizi igienici degli impianti dati in concessione, nonché a mantenere puliti tutti gli spazi degli impianti sia all'interno che all'esterno degli stessi e, comunque, nell'ambito dell'intera proprietà comunale concessa in uso.-----

Art. 10 - Tariffe ed uso degli impianti

L'Amministrazione Comunale concede l'uso degli impianti per lo svolgimento delle varie attività sportive, delle gare amichevoli e di campionato secondo i regolamenti delle Federazioni Sportive Nazionali. -----

Per l'uso pubblico degli impianti, il Gestore dovrà applicare tariffe di valore non superiore al massimo stabilito dall'Amministrazione Comunale ed allegate alla presente convenzione. Il Comune si impegna ogni due anni a rivedere le stesse sulla base degli incrementi ISTAT-----

In caso di organizzazione di eventi di particolare rilevanza, l'Amministrazione comunale potrà prevedere ulteriori garanzie a tutela degli impianti oggetto della concessione e particolari tariffe di utilizzo da

concordare col Gestore. Nell'atto in cui saranno formalizzati gli accordi col Gestore, si potrà prevedere il pagamento al Comune di una quota parte di dette tariffe.

Il Gestore rilascerà la ricevuta ai soggetti utilizzatori degli impianti, o altro documento fiscale idoneo, per attestare l'avvenuto pagamento dei diritti di utilizzo delle strutture. Le tariffe sono da intendersi IVA compresa e riferite all'ora di utilizzo dell'impianto comprensiva dell'uso degli spogliatoi e spese generali.

L'Amministrazione Comunale resta estranea a tutti i rapporti instaurati tra il Gestore ed i terzi.

Il Gestore dovrà comunque garantire:

- alla squadra locale partecipante al campionato di calcio FIGC di massima serie l'utilizzazione gratuita del campo di calcio in terra battuta, con relativi spogliatoi, per almeno n. 3 allenamenti settimanali della durata di almeno due ore ciascuno (anche con la possibilità di uso dell'impianto di illuminazione), nonché il tempo necessario per le partite di campionato, secondo il relativo calendario approvato dalla stessa FIGC, della durata stimata di circa tre ore complessive per ogni gara;

- alla locale Scuola calcio, laddove esistente, l'utilizzo del campo di calcio in terra battuta e del relativo spogliatoio, per un massimo di quattro volte alla settimana e per almeno tre ore al giorno (anche con la possibilità di uso dell'impianto di illuminazione). Il Gestore avrà diritto ad un rimborso da parte di detta Scuola per tale attività, pari ad € 5,00 al mese, per ogni bambino frequentante i corsi.

Modalità e criteri per la disciplina dell'uso degli impianti da parte della prima squadra e per le scuole calcio saranno concordate tra le parti, fermo restando che, in caso di disaccordo, deciderà il Comune, previo ascolto delle parti interessate.-----

Art. 11 – Polizze e cauzione definitiva

Il Gestore, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, consegna alla Amministrazione concedente:

a) polizza assicurativa stipulata con la Compagnia _____, (che in copia si allega come parte integrante e sostanziale sotto la lettera ____), con massimale pari a _____ (non inferiore a **1.500.000,00** di euro), per la durata della concessione, a garanzia della responsabilità per tutti i danni che, in relazione all'espletamento del servizio o per cause connesse, derivassero all'Amministrazione comunale o a terzi;--

b) polizza fideiussoria escutibile dalla Amministrazione concedente a prima richiesta, rilasciata in data _____ da _____ (che in copia si allega come parte integrante e sostanziale sotto la lettera ____), a garanzia degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione entro quattro mesi dall'affidamento dei primi interventi di manutenzione straordinaria necessari al conseguimento dell'agibilità e delle autorizzazioni, dell'importo di € 60.000,00;

d) polizza fideiussoria escutibile dalla Amministrazione concedente a prima richiesta, rilasciata in data _____ da _____ (che in copia si allega come parte integrante e sostanziale sotto la lettera ____), a garanzia degli obblighi contrattuali relativi ai canoni e alle eventuali penali per un importo pari a € **10.000,00**. In alternativa alla polizza è data facoltà al Gestore di un versamento in contanti di pari importo presso la Tesoreria Comunale.

Le garanzie fideiussorie di cui alle lettere a), c) e d) avranno durata corrispondente a quella della presente convenzione. La garanzia di cui alla lettera b) avrà la durata di sei mesi dalla data dell'affidamento.

Art. 12 - Canone e diritti

Il Gestore si impegna a versare annualmente al Comune di Melendugno il canone di euro oltre IVA 20%, pari al canone a base di gara di euro 500,00, **con adeguamento ISTAT biennale**, oltre la maggiorazione offerta in sede di gara, entro il 31 Gennaio, in unica soluzione anticipatamente per l'anno in corso. Il mancato versamento nei termini costituisce espressamente inadempimento alla convenzione e fa scattare la sanzione prevista, oltre gli interessi legali e la mora per ritardato pagamento.---

Il Comune si impegna a collaborare con il Gestore al fine di conseguire eventuali finanziamenti o ad accedere a canali di reperimento risorse economiche.

Art. 13 - Sicurezza degli impianti

Il Gestore, per ogni manifestazione sportiva e/o culturale, è tenuto a munirsi preventivamente dei necessari permessi della SIAE e dell'Autorità di Pubblica Sicurezza; è tenuto ad adottare tutte le opportune misure di sicurezza per il pubblico.-----

In particolare all'inizio di ogni anno farà eseguire da tecnici di fiducia, regolari verifiche agli impianti.

Il concessionario si accolla inoltre l'onere per i servizi antincendio, pronto soccorso, antisinistri degli impianti oggetto della presente convenzione.-----

Art. 14 - Controlli del Comune

Il personale dell'Amministrazione Comunale avrà libero accesso all'interno degli impianti sportivi per eseguire controlli, salvo i giorni in cui si svolgeranno manifestazioni sportive.-----
All'interno degli impianti potranno accedere solo autoveicoli delle forze dell'ordine, della ASL, dei VV.FF. e Polizia Municipale in servizio. E' escluso ogni altro autoveicolo. -----
Il Gestore informa preventivamente l'Amministrazione Comunale degli eventuali lavori di manutenzione da realizzare all'interno della struttura. -----

Art. 15 - Attività riservate

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di utilizzare gli impianti e gli spazi annessi per manifestazioni di carattere eccezionale in giorni in cui non sono previste manifestazioni ufficiali già programmate dal Gestore, per un massimo di **sette** giornate all'anno, da concordare con il Gestore stesso. In tale caso nulla è dovuto al Gestore. -----
Il Gestore si impegna a collaborare nell'organizzazione di eventi promossi dall'Amministrazione Comunale. -----

Art. 16 - Pubblicità

Il Gestore gestisce direttamente la pubblicità sonora, per diffusione e a mezzo di cartelli, da installarsi solo all'interno dei recinti di gioco degli impianti concessi, previo pagamento della relativa tassa sulla pubblicità. -----

Art. 17 - Obblighi del Gestore

Il Gestore deve utilizzare gli impianti con la massima diligenza, in modo da evitare qualsiasi danno agli stessi, ai loro accessori ed a quant'altro di proprietà del Comune, in modo da restituirli, alla scadenza della concessione, nello stato di perfetta efficienza.

Il Gestore vigila sul corretto utilizzo degli impianti, osservando e facendo osservare tutte le norme di sicurezza ed igiene prescritte dai regolamenti comunali nonché tutte le disposizioni legislative compatibili ed applicabili agli impianti dedotti nella presente convenzione.

In occasione di manifestazioni, di gare di campionato, deve provvedere a propria cura e spese, ai servizi di guardaroba, di biglietteria e relative verifiche, disciplina e controllo degli ingressi, sorveglianza, servizi d'ordine, servizio antincendio e servizio di autoambulanza e simili, ove prescritti.

In particolare sono a carico del Gestore i seguenti oneri: -----

- a) garantire l'uso pluralistico degli impianti;
- b) provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria (come meglio specificato sopra) degli impianti, oltre che provvedere direttamente all'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni necessarie per lo svolgimento di ogni manifestazione sportiva, culturale, di spettacolo; -----
- c) prestare la propria opera e collaborazione tecnico organizzativa per le iniziative sportive o ricreative che il Comune intenderà svolgere negli impianti dati in concessione, garantendo libero accesso al pubblico per assistere alle predette manifestazioni.

Il gestore dovrà provvedere inoltre:

- a) alla pulizia dei locali degli spogliatoi, degli spalti, delle aree interessate alla pratica sportiva e relative pertinenze, alla segnatura dei campi di gioco;
- b) all'apertura, chiusura e conduzione degli impianti mediante l'impiego di idoneo personale;
- c) alla custodia degli impianti, delle attrezzature e dei materiali in essi esistenti;
- d) alla tutela sanitaria di tutti i praticanti l'attività sportiva;
- e) ad assolvere agli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008).

Il Gestore si impegna comunque a mantenere gli impianti in perfetto stato di efficienza e si impegna a riconsegnarli al termine della durata della presente convenzione in perfetta efficienza e agibili per tutte le attrezzature sportive disponibili. -----

Art. 18 - Danni e responsabilità

Il Gestore si obbliga ad usare gli impianti con tutte le cautele necessarie, in rapporto alle manifestazioni, per evitare danni di qualsiasi genere.

Il Gestore è unico responsabile dei danni diretti ed indiretti causati a persone e cose in conseguenza dell'esercizio delle attività sportive, o comunque dell'uso e della custodia degli impianti, per fatti riferibili al Gestore stesso, ai propri dipendenti o preposti, ovvero a persone dallo stesso ammesse anche temporaneamente nei locali e nelle strutture oggetto della presente convenzione. -----

Il Gestore solleva sin d'ora espressamente il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità, senza riserve ed

eccezioni, per ogni danno subito da persone o cose all'interno o all'esterno degli impianti sportivi, per la durata della presente convenzione.

Il Gestore provvederà direttamente all'immediato ripristino delle strutture eventualmente danneggiate, a propria cura e spese; sullo stesso Gestore ricadranno le eventuali responsabilità civili e penali, che ne dovessero derivare. Sarà onere del Gestore comunicare tempestivamente il sinistro alla Compagnia Assicuratrice ed al Comune. ----

Art. 19- Personale

Il Gestore degli impianti sportivi è Datore di Lavoro per le assunzioni; stabilisce, nel rispetto della legge e dei contratti collettivi di lavoro, le retribuzioni del personale per la custodia e gestione degli impianti e delle attrezzature ivi esistenti. -----

Art. 20 – Controlli

Il Gestore autorizza sin d'ora le visite periodiche del personale incaricato dal Comune di Melendugno. Il settore tecnico manutentivo del Comune, consiglierà i lavori di manutenzione necessari, per la migliore funzionalità degli Impianti. Qualora il Gestore non provveda ai necessari lavori di manutenzione, il responsabile del settore tecnico relazionerà sul comportamento del Gestore, procedendo per l'adozione degli ulteriori provvedimenti.

Art. 21 - Divieto di sub concessione

Il Gestore non può cedere o sub-concedere anche in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione; per migliorare la funzionalità dell'intera struttura definisce accordi, partnership, collaborazioni, con uno o più soggetti terzi, ove necessario, per la gestione in maniera ottimale di eventuali aspetti complementari alla funzionalità degli impianti sportivi, di carattere prevalentemente commerciale, con società di persone o di capitali, per il raggiungimento di determinati obiettivi, anche progettuali, previa comunicazione preventiva al Sindaco a mezzo raccomandata a/r.

Art. 22 – Modifiche e miglioramenti agli impianti

Il Gestore non potrà apportare modifiche o addizioni agli impianti sportivi oggetto della presente convenzione, senza la preventiva comunicazione all'ufficio tecnico comunale e previo espresso consenso di questo; le opere da realizzare, le addizioni o innovazioni comunque realizzate saranno acquisite a titolo gratuito al patrimonio comunale alla scadenza della concessione, senza indennizzo in favore del concessionario. Quanto detto vale anche nei confronti degli eventuali lavori offerti in sede di gara. -----

Art. 23 - Sanzioni

Ogni inadempimento ad un articolo **del bando di gara, del disciplinare di gara, della presente convenzione e del progetto tecnico presentato dal Gestore**, contestato per iscritto a mezzo raccomandata A/R e motivato, e non giustificato adeguatamente dal Gestore entro cinque giorni, o a prescrizioni dei funzionari Affari Generali e Servizi Tecnici comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di euro **250,00** a carico del Gestore degli impianti, ferma restando l'applicazione delle successive disposizioni. Responsabile del procedimento per applicare le sanzioni è il Comandante della Polizia Municipale, su **richiesta congiunta** del responsabile settore Affari Generali e del responsabile Servizi Tecnici.

Art. 24 – Risoluzione della concessione

L'Amministrazione Comunale, previa comunicazione al Gestore, si riserva il diritto di procedere alla risoluzione immediata della concessione, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:

1. reiterati e/o gravi inadempimenti rispetto agli obblighi della concessione;
2. mancato o ritardato pagamento del canone annuale di concessione;
3. comportamenti od attività del concessionario contrari alle finalità sportive e sociali del centro sportivo;
4. applicazioni di tariffe difformi da quelle consentite dalla presente convenzione;
5. uso degli impianti in modo difforme da quanto previsto dalla presente convenzione;
6. non ottemperanza alle disposizioni emanate dagli Organi competenti;
7. danneggiamenti intenzionali o derivati da negligenza alle strutture degli impianti sportivi;
8. frode nella esecuzione dei lavori;
9. impiego di personale manifestamente inadeguato;
10. inosservanza delle leggi in materia di lavoro e/o sicurezza degli impianti sportivi;
11. violazione del divieto di sub-concessione.

12. grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
13. gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria (se dovuta) e programmata;
14. rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
15. grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
16. gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di manutenzione straordinaria e migliorativa, per come previsto e/o offerto in sede di gara;
17. chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 15 giorni nel corso di un esercizio finanziario e in violazione della Carta dei Servizi.

Nessun indennizzo di sorta ad alcun titolo, neppure sotto il profilo del rimborso spese, spetterà al Gestore in caso di risoluzione della concessione per i motivi su indicati.

Art. 25 – Revoca della concessione

La Concessione può essere revocata nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venire meno della fiducia nei confronti del Gestore dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" costituente una delle finalità della presente convenzione.

Art. 26 – Recesso del rapporto di concessione

Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento della associazione/società. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno tre mesi prima.

In tal caso, salvo l'eventuale risarcimento danno a suo favore, l'Amministrazione Comunale provvederà, in caso in cui detto recesso dovesse avvenire nei primi cinque anni della gestione, a rimborsare un valore pari al 50% dell'importo dei lavori effettuati ad inizio gestione ed asseverati dall'Ufficio tecnico; nel caso in cui il recesso dovesse avvenire dal sesto al decimo anno il rimborso dell'amministrazione sarà pari al 25%; nulla verrà erogato nel caso in cui il recesso dovesse avvenire oltre il decimo anno.

L'Amministrazione ha facoltà di non rimborsare tali oneri ma accollare gli stessi ad un nuovo gestore dell'impianto nel caso di individuazione di un nuovo concessionario. Trascorso un anno dalla definizione del rapporto senza aver individuato il nuovo gestore, il Comune comunque provvederà a detto rimborso a favore del primo concessionario, come sopra specificato.

Il rapporto di concessione è risolto di diritto, anche prima della scadenza del termine indicato nell'atto di convenzione, qualora si verifichi l'indisponibilità dell'impianto per cause di forza maggiore.

Art. 27 – Norme finali

Il disciplinare di gara fa parte della presente convenzione, pur non materialmente allegato.

Per quanto non previsto nella presente convenzione si rinvia al Codice Civile .

Le parti si impegnano a tentare la definizione bonaria di ogni controversia che deriva dalla presente convenzione .

In caso di mancato accordo si dichiara la competenza esclusiva del Foro di Lecce.

Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorre sono a carico esclusivo del Gestore .

Questa Convenzione si compone di ____ facciate di fogli dimensione A4, interamente compilate, comprese le firme .

Allegati:

- 1) Relazione interventi di manutenzione straordinaria da realizzarsi a cura del concessionario;
- 2) Piano Tariffario;
- 3) Carta dei Servizi.