

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO
DI COMPLESSO SPORTIVO DI VIA S.PERTINI**

L'anno duemila..... il giorno _____ del mese di _____

TRA

Il Comune di Rolo (P.IVA 00440750354) rappresentato a norma del vigente statuto dall'Arch. Anna Maria Ricci , in qualità di Responsabile Area Tecnica e Attività Produttive;

E

.....

PREMESSO CHE

- Il patrimonio immobiliare del Comune Rolo annovera una struttura destinata ad area sportiva tennis con annessa area esterna con campo di calcetto e campo beach volley situata in via S.Pertini;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.51 del 13/06/2018 ad oggetto “Impianti sportivi comunali. Indirizzi in ordine alla modalità di affidamento” si è deliberato di affidare a terzi la gestione e la custodia degli impianti sportivi oggetto della presente convenzione per il periodo di anni 3 (tre) dal 01/09/2018 al 31/08/2021.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1 - STRUTTURE E IMPIANTI SPORTIVI OGGETTO DI CONVENZIONE

Il Comune di Rolo concede in uso a

.....

Il complesso sportivo sito in via S.Pertini,Rolo che accetta la gestione dell'immobile per il tempo e alle condizioni ivi stabilite, e più precisamente:

Denominazione dell'impianto: Complesso sportivo di via S.Pertini;

Impianto composto da: un' area verde di circa 5.000 mq, recintata con accesso mediante n.1 cancello pedonale e n.1 carraio attrezzata con:

- Edificio spogliatoi con dimensioni in pianta di mq.100;
- Campo da tennis con pavimentazione sportiva in erba sintetica, omologato CONI-FIT coperto con tunnel geodetico e tendone di copertura;
- Campo calcetto su fondo naturale dotato di 2 porte;
- Campo beach volley dotato di pali e rete.

Limite di capienza: _____;

Periodo di uso: per tutta la durata dell'anno;

Tale complesso è affidato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al gestore, che li prende in consegna. Il gestore dà atto del fatto che le strutture sportive sono in _____(perfetto/buono/discreto) stato e _____(totalmente/parzialmente) idonee allo svolgimento dei servizi cui sono destinati.

ART.2 – PROPRIETA' E STRUTTURE IMPIANTI SPORTIVI

Il gestore dichiara e riconosce che tutte le strutture, gli impianti siti nell'area o sugli immobili e le relative pertinenze oggetto della concessione sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Rolo. Il gestore dichiara, inoltre, di non avere per tale fatto nulla a pretendere dal Comune di Rolo.

ART.3 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione concede in uso i locali *de quo* completi di pertinenze per il periodo di anni 3 (tre) dal 01/09/2018 al 31/08/2021.

Qualora per qualsiasi motivo, alla scadenza della concessione, la procedura per la nuova gestione non sia ancora esecutiva o comunque il nuovo cessionario non abbia assunto effettivamente l'esercizio, il gestore è tenuto a prestare il servizio fino all'insediamento del nuovo cessionario ed in ogni caso non oltre un anno dalla scadenza, alle stesse condizioni della gestione cessata.

ART.4 – SCOPO DELLA CONVENZIONE

Lo scopo della presente concessione riguarda la gestione comprensiva della custodia e delle pulizie, nonché l'utilizzo e la conservazione delle strutture e degli impianti sportivi indicati, per finalità sportive e di aggregazione sociale da esercitarsi durante l'intera durata della convenzione. La finalità prioritaria è quella della promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità. I criteri di fondo cui si deve ispirare la gestione e l'utilizzo sono:

- la ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture e degli impianti e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- garantire l'uso più aperto, completo ed equo del complesso sportivo, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
- mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale.

ART.5 –ACCESSO ALLE STRUTTURE E AGLI IMPIANTI

L'utilizzo del complesso sportivo si ispira al principio dell'accesso regolamentato allo stesso a favore dei cittadini rolesi e non. L'Amministrazione ed il gestore assumono reciproco impegno di darsi tempestiva ed immediata informazione di ogni causa che possa comportare la sospensione o l'interruzione delle attività programmate. Il gestore assume dunque l'impegno di informare i partecipanti alle attività sportive delle eventuali sospensioni od interruzioni del servizio. L'Amministrazione detiene copia delle chiavi della palestra da utilizzarsi in occasione di emergenze.

ART.6 –CONCESSIONE DELL'USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI A TERZI PER ATTIVITA' SPORTIVE E NON

Il complesso sportivo può essere concesso in uso a terzi dal soggetto gestore per attività di carattere sportivo. Il Comune, previa comunicazione al soggetto gestore, si riserva tuttavia la facoltà di utilizzare gratuitamente i locali *de quo* per le proprie necessità e per il tempo strettamente necessario. Tale complesso può altresì essere concesso in uso a terzi dal Comune a Enti, Circoli, Associazioni, Partiti e privati per riunioni, attività ricreative, spettacoli musicali e consimili, previa comunicazione al soggetto gestore. In detti casi, Amministrazione comunale e gestore possono concordare orari di recupero per le attività di quest'ultimo. I suddetti utilizzi devono comunque risultare compatibili con la destinazione d'uso dell'impianto sportivo oggetto di convenzione. Resta onere del gestore assicurarsi che i terzi fruitori della palestra abbiano attivato una congrua assicurazione prima dell'utilizzo delle strutture, a copertura di eventuali incidenti, di danni a persone o cose procurati per incuria e/o imperizia, di furto di beni mobili durante il corso delle attività.

ART.7 –TARIFFE PER L'USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

La remunerazione dell'attività di servizio esplicita nella gestione dell'impianto dall'ente affidatario è data dalla possibilità di percepire direttamente le tariffe dai soggetti fruitori. Le tariffe sono pertanto stabilite dalla parte concessionaria e comunicate all'Amministrazione comunale.

ART.8 –ONERI A CARICO DEL GESTORE

Il gestore ha l'obbligo di mantenere, sulle strutture del complesso sportivo di proprietà comunale, personale qualitativamente e quantitativamente necessario all'adempimento degli obblighi inerenti la gestione del servizio, secondo quanto previsto dalle Leggi, dai Regolamenti in vigore nonché di futura emanazione, dalle prescrizioni di sicurezza contenute anche nelle singole autorizzazioni all'uso secondo la normativa vigente. Per l'esecuzione delle attività oggetto di convenzione, il gestore può avvalersi del lavoro volontario dei propri iscritti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri ed esonerando nel contempo l'Amministrazione da ogni responsabilità. Qualora si avvalga di lavoro subordinato devono essere rispettate le norme di Legge, regolamentari e le disposizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli oneri previdenziali ed assicurativi. Incombe altresì sul gestore l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori.

Spettano , inoltre, al gestore:

- la gestione di tutte le incombenze connesse alle problematiche inerenti l'ordine pubblico in occasione delle manifestazioni sportive e non di particolare rilievo;
- l'organizzazione delle attività sportive e di tutto quanto concerne lo svolgimento delle stesse;
- l'ottenimento a propria cura e spese, di tutte le licenze, nulla osta, collaudi e autorizzazioni richieste dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività;
- lo svolgimento di ogni incombenza relativa alla sicurezza per le attività svolte e promosse, con particolare riferimento a quanto disposto dal D.lgs. n.81/2008 e successive modificazioni. A tale scopo, il soggetto gestore assume le funzioni di "datore di lavoro";
- l'impegno a rispettare e a far rispettare scrupolosamente gli orari di utilizzo del complesso sportivo secondo le assegnazioni stabilite di concerto con l'Amministrazione comunale, nonché le norme, disposizioni, deliberazioni e regolamenti comunali in vigore o di futura emanazione in materia di utilizzo di impianti sportivi.
- l'impegno alla limitazione delle emissioni sonore e rumorose, avendo particolare riguardo alla tutela della quiete pubblica a partire dalle ore 22.30;
- l'assunzione di ogni responsabilità diretta e indiretta (sia nei confronti di terzi che dello stesso Comune) comunque inerente alle attività svolte e promosse dal gestore;
- la gestione degli accessi all'area sportiva;
- la segnalazione all'ufficio tecnico comunale delle eventuali anomalie riscontrate nell'utilizzo degli impianti;
- la custodia delle strutture e dei beni;
- la pulizia degli ambienti;
- la manutenzione ordinaria di ciò che costituisce oggetto della presente convenzione;
- la segnalazione all'ufficio tecnico comunale e, nei casi d'urgenza alle Forze dell'Ordine, di un qualsivoglia uso improprio o scorretto della struttura e/o degli impianti e delle eventuali rotture o inefficienze degli impianti;
- la prestazione della propria collaborazione tecnico-organizzativa per le eventuali iniziative comunali da svolgersi presso il complesso convenzionati;
- la sensibilizzazione dell'utenza ad un uso rispettoso degli ambienti ed all'uso parsimonioso delle risorse energetiche;
- la presentazione annuale, entro il mese di dicembre, dei seguenti documenti all'Amministrazione comunale:
 - 1) bilancio;
 - 2) piano tariffario;
 - 3) relazione e rendicontazione degli interventi di manutenzione effettuati sulle strutture in gestione;
 - 4) copia dell'assicurazione stipulata per la copertura assicurativa dei praticanti e per gli eventuali danni agli impianti.

Il Comune, pertanto, rimane del tutto estraneo alle attività e ai rapporti giuridici verso terzi a qualunque titolo, anche di fatto, posti in essere dal gestore, il quale manleva il Comune stesso da ogni responsabilità.

ART.9 –UTENZE

Le spese riferite alle utenze di gas e acqua per tutta la durata della convenzione sono a carico della parte cessionaria. Si segnala, tuttavia, che usufruiranno dell'impianto gas e acqua anche i gestori del Centro di Protezione Civile e, pertanto, la parte cessionaria della presente convenzione ed il soggetto gestore del citato Centro, dovranno porre in essere un accordo per il rimborso di dette utenze relativamente ai periodi di utilizzo da parte di quest'ultimo. Il pagamento della luce invece permane in carico al Comune.

ART.10 –CORRISPETTIVO DI GESTIONE

Non sono previsti corrispettivi di gestione. Il Comune di Rolo non corrisponde alcun contributo al soggetto gestore, né quest'ultimo è tenuto al versamento di una somma per l'uso e la gestione dell'impianto. Il Comune tuttavia si riserva la facoltà di erogare contributi *una tantum*, in via eccezionale, nei limiti della disponibilità del bilancio comunale.

ART.11 –ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico dell'assetto proprietario tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici ed agli impianti. Per manutenzioni straordinarie s'intendono gli interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e di riscaldamento derivanti da problematiche non connesse all'uso. Sono da considerarsi manutenzioni straordinarie tutti gli adeguamenti che dovessero interessare le strutture per sopraggiunte modifiche normative. Sono, altresì, da intendersi straordinari tutti gli interventi che interessano una ristrutturazione complessiva delle strutture e degli impianti sportivi. Il gestore non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, miglioria inerenti le strutture e gli impianti sportivi che la proprietà intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno. Qualora, peraltro, dall'esecuzione dei lavori medesimi consegua forzatamente una sospensione totale dell'attività del gestore per un periodo superiore a giorni 30, potrà essere concordato tra le parti un recupero del periodo di inattività. I tempi di intervento devono essere previamente comunicati (laddove non sussistano evidenti ragioni di urgenza, connesse all'adeguamento, sicurezza ed alla igienicità degli impianti e degli edifici che impongano l'intervento immediato) con un anticipo di almeno 30 giorni e concordati con il gestore nel rispetto della programmazione annuale dell'attività del medesimo.

ART.12 –RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI DEL SOGGETTO GESTORE

Il gestore del complesso sportivo risponde di eventuali danni a cose e/o persone, cagionati a terzi (compresi gli utenti) in relazione allo svolgimento di tutte le attività previste o comunque svolte nell'ambito della struttura concessa in gestione e per l'intera durata della concessione, tenendo a riguardo sollevata l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità. Pertanto, il gestore del servizio è tenuto a comprovare di avere stipulato e in corso di vigenza una specifica assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso i prestatori di lavoro (RCO) per gli eventuali danni a persone e/o cose, derivanti dall'espletamento del complesso di attività e servizi formanti oggetto della gestione della struttura, compresa la conduzione dei locali e delle relative aree e servizi pertinenti, nonché dei beni in dotazione, senza eccezioni. Il cessionario risponde altresì per qualsivoglia violazione, accertata dalle Autorità competenti, di norme di Legge e/o di Regolamenti in vigore sul territorio comunale posta in essere durante l'orario di gestione.

ART.13 – RECESSO CONVENZIONALE DELLE PARTI E DECADENZA

L'Amministrazione comunale può recedere in qualunque momento dalla presente convenzione per uno dei seguenti comportamenti posti in essere dalla parte cessionaria:

- mancato rispetto degli orari;
- arbitrario abbandono del complesso sportivo oggetto di convenzione;
- grave inadempimento e/o reiterate (almeno 2) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui alla presente convenzione;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, delle destinazioni d'uso delle strutture e degli impianti;
- mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, della manutenzione ordinaria, dei servizi di pulizia e custodia;

- mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e degli impianti sportivi dati in concessione;
- frode a danno dell'Amministrazione o di altri Enti pubblici;
- danni agli ospiti e fruitori, all'Amministrazione, ai beni di proprietà dell'Amministrazione stessa derivanti da dolo o colpa grave,
- cessione o sub-cessione della convenzione a terzi.

Il soggetto gestore ha facoltà di recedere dalla presente convenzione fornendo adeguata motivazione.

Il recesso, espresso mediante atto scritto *ab substantiam*, è da notificarsi alla parte a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno. Esso esplica i suoi effetti decorsi 30 giorni dal suo perfezionamento. Non si dà luogo a caparra penitenziale.

La presente convenzione decade qualora venga sciolta l'associazione concessionaria o venga modificato l'atto costitutivo, mutandone i principi a cui oggi è ispirato.

ART.14 –CONTROLLI E VERIFICHE

Fatte salve le competenze degli organi statutari, regionali e provinciali in relazione ai controlli di Legge, la gestione del servizio e dell'uso delle strutture e degli impianti sportivi e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione. Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza delle attività svolta dal gestore ai principi dello statuto della stessa oltreché l'osservanza delle clausole contenute nella presente convenzione. In proposito, l'Amministrazione comunale ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del gestore e gli eventuali danni causati ai beni mobili e immobili presi in consegna dal gestore, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli *standard* di categoria e nel rispetto delle disposizioni di Legge e convenzione. E' comunque inteso che, durante tali ispezioni, gli incaricati dell'Amministrazione osserveranno ogni cura per turbare il meno possibile il funzionamento normale delle attività all'interno dell'impianto. Le eventuali anomalie, disfunzioni e deficienze saranno notificate per iscritto alla parte cessionaria, la quale sarà obbligata a porre adeguato rimedio entro il termine che verrà di volta in volta assegnato, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del gestore per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di Legge e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione. L'Amministrazione Comunale ed il gestore si impegnano congiuntamente alla verifica periodica dell'andamento organizzativo.

ART.15 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Nell'ipotesi di cui al precedente articolo, in caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al gestore verrà notificato un ulteriore invito a provvedere entro un termine perentorio a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno. Trascorso inutilmente tale termine, l'Amministrazione ha diritto di risolvere la presente convenzione in danno ed a spese del gestore dichiarando unicamente di avvalersi di detta clausola.

ART. 16 - PUBBLICITÀ

Ogni forma di pubblicità nell'area oggetto di convenzione, è consentita nel rispetto delle vigenti norme di Legge, della regolamentazione comunale e del parere della proprietà, ad eccezione della pubblicità sonora. Il gestore ha facoltà e diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie entro il perimetro dell'impianto

oggetto di convenzione, ottenute le previste autorizzazioni di cui sopra. Gli oneri conseguenti sono a carico del gestore. I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico. Nessuna responsabilità fa carico all'Amministrazione per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario. Il gestore ha l'obbligo di richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione e di osservare le disposizioni impartite dai competenti Servizi comunali, in ordine alla ubicazione ed alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, nonché di attenersi a tutte le prescrizioni che si rendono necessarie per conservare la funzionalità ed il decoro delle strutture sportive. Il gestore è tenuto a comunicare di volta in volta all'Amministrazione l'avvenuta installazione dei cartelli o pannelli pubblicitari fissi.

ART. 17 - RICONSEGNA DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI

I locali concessi in uso dovranno essere riconsegnati al Comune al termine della presente convenzione, in condizione di uso normale e di regolare funzionamento.

ART. 18 – SOSPENSIONE DELLA CONVENZIONE

L'Amministrazione comunale può sospendere in tutto o in parte la vigenza della presente convenzione per motivi di straordinaria urgenza, per effetto dei quali sia necessario garantire interessi di pubblica utilità. In tali circostanze, non è ammesso a favore del gestore alcun diritto di risarcimento danno e/o indennizzo.

ART. 19 – INTESE

Si prevede la possibilità di porre in essere intese tra l'Amministrazione comunale ed il concessionario per realizzare nuove opere e/o interventi di completamento e/o miglioria delle strutture, ovvero degli impianti dati in concessione. In questi casi le parti concordano tra loro, di volta in volta, le modalità e le condizioni di intervento, nonché i reciproci obblighi. Resta inteso che le nuove opere e/o gli interventi posti in essere sono sempre di proprietà comunale. Per quanto concerne la gestione di eventuali nuovi impianti o strutture, sarà approvata esplicita modifica alla presente convenzione.

ART. 20 - DIVIETI

E' fatto tassativo divieto di sub-concessione, anche parziale e sotto qualsiasi forma, o di cessione, in tutto od in parte, della convenzione da parte del gestore. E' fatto divieto al gestore di modificare lo stato attuale delle strutture e dell'impianto oggetto di convenzione.

ART. 21 - MODIFICHE

La presente convenzione può essere concordemente modificata, anche prima della sua scadenza, mediante atto scritto a fronte di fatti ed eventi non previsti e/o per la migliore gestione del servizio affidato sulle strutture sportive. In tal caso, tutte le relative ed eventuali spese graveranno a carico del richiedente la modifica.

ART. 22 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVESIE

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione della presente convenzione o alla medesima connessa, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite all'Autorità giudiziaria territorialmente competente.

ART. 23 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il rapporto tra il Comune di Rolo ed il gestore si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio socialmente utile oltreché all'uso ed alla gestione del complesso sportivo oggetto di convenzione. Per quanto non regolamentato dalla presente concessione, si rinvia alle disposizioni di Legge in materia nonché alle norme del Codice Civile in quanto applicabili e compatibili con la fattispecie. La presente convenzione sarà registrata in caso d'uso e a spese del gestore.