

## SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DEL CAPOLUOGO

L’anno **duemiladiciotto**, nel giorno ..... del mese di ....., presso la sede del Comune di Comano, con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge

fra

**il Comune di Comano**, che di seguito nel testo sarà denominato “Comune” o “Amministrazione comunale”, rappresentata dal Responsabile del Servizio Tecnico Geom. Sante Faggiani, all'uopo autorizzato con atto deliberativo della Giunta n. 29 del 31.07.2018, con sede in Comano Via Roma, 17, **cod. fisc. 81001390459**

e

....., che di seguito nel testo sarà denominata per brevità anche “Associazione” o “soggetto affidatario”, con sede legale in ....., **Cod Fisc. ....** rappresentata dal presidente .....

Premesso

- Che l’Amministrazione comunale sostiene le attività sportive e ludico-motorie-ricreative ed il sistema sportivo locale principalmente attraverso politiche specifiche di settore e mediante la messa a disposizione di strutture e impianti sportivi del territorio;
- Che l’utilizzo degli impianti sportivi di proprietà comunale è definito secondo regole e criteri volti a consentire l’ottimizzazione dell’offerta e a garantire alle Associazioni sportive un quadro strutturale di riferimento ampio, nei termini previsti della Legge regionale Toscana n. 21 del 27.02.2015;
- Che l’ottimizzazione dell’uso degli impianti sportivi è realizzabile mediante l’affidamento in gestione in via preferenziale alle Associazioni, alle Società sportive dilettantistiche, agli Enti di promozione sportiva, alle federazioni sportive, come delineato dall’art. 14 della richiamata L.R. 21/2015, ed in caso di esito infruttuoso delle procedure di affidamento anche a soggetti diversi;
- Che con determinazione del responsabile del servizio n. 60/T in data 29.08.2018 si sono attivate le procedure per la selezione del contraente per l’affidamento in gestione del centro sportivo comunale di Comano capoluogo;

si conviene e si stipula quanto segue:

### Art. 1

(Oggetto della convenzione)

1. L’Amministrazione comunale affida all’Associazione ..... la gestione, secondo la disciplina di cui alla presente convenzione, del centro sportivo comunale di Comano capoluogo, individuato nella planimetria (Allegato A) alla presente convenzione.

### Art. 2

(Durata della convenzione)

1. La gestione ha durata triennale a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, e non può essere rinnovata tacitamente.

### Art. 3

(Interazioni operative e condizioni particolari rilevanti per l'Amministrazione)

1. Nel quadro delle attività oggetto della convenzione si sviluppano una serie di interazioni operative, comportanti il coinvolgimento e lo svolgimento di particolari attività da parte dell'Amministrazione, nonché la definizione di particolari condizioni operative, come specificato nei seguenti commi del presente articolo.
2. Le scelte di politica sportiva concernente l'uso e il funzionamento delle strutture sportive che deve essere garantito anche a società ed associazioni sportive non affidatarie con sede e con tesserati residenti nel Comune di Comano e/o nel territorio dell'Unione di Comuni Montana Lunigiana;
3. Con la programmazione di una adeguata fascia di uso degli impianti per soggetti individuati dal Comune.

#### Art. 4

(Accettazione dell'affidamento in gestione)

Il soggetto affidatario accetta in gestione il complesso sportivo 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 soggetto affidatario nell'ambito della selezione pubblica citata in premessa.

#### Art. 5.

(Obblighi del soggetto affidatario)

1. Il soggetto affidatario 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 comunale;
- 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 soggetto affidatario dovrà quindi stipulare idonee polizze di assicurazione come specificato al successivo articolo 9 e trasmetterne copia al Comune;
- g) ad applicare le tariffe stabilite in accordo con il 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 nuovi contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, telefono, 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 a rifondere al Comune le spese delle utenze già attive presso gli impianti (gas, energia elettrica, acqua) entro 15 giorni dalla data della richiesta, nonché le altre eventuali spese per la quota parte di spettanza;

n) a garantire adeguato riscaldamento dell'aria e dell'acqua negli spogliatoi e nei servizi igienici;

o) provvedere all'apertura e chiusura della struttura e a sorvegliare gli accessi;

p) ad effettuare la costante pulizia dei locali e delle attrezzature;

q) 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;

r) a sorvegliare, sotto propria responsabilità, che gli utenti dell'impianto non subaffidino a terzi l'utilizzo degli stessi;

s) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza;

t) 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 idro-sanitario 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;

3. Il soggetto affidatario assume inoltre gli obblighi relativi a:

a) adempimenti e compiti previsti dal D. LGS 81/2008, e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro;

b) fornitura di farmaci e di materiale medicamentoso qualora fosse individuato un locale adibito ad 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 soggetto affidatario 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.

## Art. 6

### (Profili economici)

1. Al soggetto affidatario compete assicurare il regolare funzionamento delle strutture sportive assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali, di funzionamento e di manutenzione ordinaria ad esclusione di quelli relativi alla manutenzione straordinaria degli impianti stessi;
2. Spettano al soggetto affidatario i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe annualmente concordate con l'Amministrazione per l'accesso e per l'uso degli impianti;
3. E' garantito l'accesso gratuito agli impianti sportivi per lo svolgimento di attività scolastiche.
4. L'Amministrazione Comunale potrà utilizzare gratuitamente gli impianti sportivi comunali, a suo insindacabile giudizio, per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente. A tale scopo dovrà essere dato al soggetto affidatario un preavviso di almeno tre giorni. Tale utilizzo potrà avvenire esclusivamente in caso di non concorrenza di attività ufficiale dell'affidatario (gare – campionati – allenamenti – utilizzazione da parte di terzi);

## Art. 7

### (Divieti)

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

## Art. 8

### (Obblighi specifici in capo all'Amministrazione)

1. Costituiscono obblighi in capo all'Amministrazione la realizzazione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria .

## Art. 9

### (Responsabilità)

1. Il soggetto affidatario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento degli impianti, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi.
2. In relazione a quanto previsto dal precedente comma 1, il soggetto affidatario in particolare solleva l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.
3. A fini di garanzia di quanto previsto dai precedenti commi 1 e 2, il soggetto affidatario si impegna a trasmettere al Comune idonea polizza assicurativa a copertura di eventuali danni a persone e cose derivanti dallo svolgimento dell'attività nell'impianto in gestione o all'estensione di eventuali polizze assicurative analoghe già in essere.  
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 € 1.000.000,00 (euro un milione) . Copia delle polizze dovrà essere trasmessa al Comune.

## Art. 10

### (Inadempimenti e penalità – Risoluzione della convenzione)

1. In ogni caso di inadempimento degli obblighi assunti da parte del soggetto affidatario, lo stesso è tenuto a corrispondere all'Amministrazione una penalità quantificata in base alla gravità ed alla reiterazione degli inadempimenti tra un minimo di €100,00 ed un massimo di € 500,00;

2. L'Amministrazione al di fuori dei casi di cui al comma 1 del presente articolo, può, a proprio giudizio insindacabile, risolvere la presente convenzione con effetto immediato, fatto comunque salvo il risarcimento di ulteriori danni, qualora:

a) Il soggetto affidatario reiteri inadempimenti non gravi in termini continuativi tali da comportare sostanziali disfunzioni gestionali per l'impianto sportivo, a danno dei fruitori dello stesso;

b) Insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al soggetto affidatario tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;

c) Il soggetto affidatario operi od ometta attività in modo tale da comportare inadempimenti gravi come di seguito specificato:

Definizione dell'inadempimento Caratteristiche dell'inadempimento

Inosservanza reiterata degli obblighi di cui alla presente convenzione, previa applicazione delle sanzioni di cui al comma 1 per almeno 2 volte.

Il soggetto affidatario, sebbene formalmente diffidato, non adempie per n. 2 volte agli obblighi indicati senza addurre oggettive e motivate giustificazioni o impedimenti.

#### Art. 11

(Verifiche e controlli)

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare il rispetto degli elementi di disciplina definiti nella presente convenzione, anche mediante controlli specifici, affidati a propri incaricati, i quali avranno libero accesso all'impianto in ogni orario.

#### Art. 12

(Disposizioni di rinvio)

1. Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente convenzione si applica quanto disposto:

a) Dalla normativa vigente, in materia di impianti sportivi (disposizioni inerenti la sicurezza, la funzionalità per l'attività sportiva secondo parametri CONI, ecc.);

b) Dal Codice Civile, per quanto riguarda i profili pattizi.

#### Art. 13

(Risoluzione delle controversie)

1. Le controversie che insorgessero in relazione alla attuazione ed all'interpretazione della presente convenzione tra l'Amministrazione e il soggetto affidatario, non risolvibili in via bonaria, sono di competenza del Foro di Massa Carrara.

#### Art. 14

(Spese relative alla convenzione)

1. Tutte le eventuali spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, sono a carico del soggetto affidatario.

Per il Comune di Comano - Faggiani Sante \_\_\_\_\_

Per il soggetto affidatario - Il Presidente \_\_\_\_\_