

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ARMENO E .....  
PER LA GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE DI VIA ONDELLA**

L'anno DUEMILA..... il giorno.....del mese di.....,in Armeno, nella Sede Municipale

TRA

**COMUNE DI ARMENO** (C.F. 00481240034), di seguito denominato "Comune" o "Amministrazione Comunale", legalmente rappresentato dal Responsabile del Servizio ....., nato a , domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta

E

**ASSOCIAZIONE/SOCIETA'/ENTE**..... **C.F.**....., di seguito denominata "gestore" o "affidatario", con sede ad **ARMENO** in via ....., affiliata alla Federazione..... nella persona del suo Presidente Sig. .... nato a ..... il ....., domiciliato per la carica presso la sede del soggetto stesso.

**RICHIAMATO:**

- l'art. 90 della legge n. 289/2002, comma 25, in base al quale "gli enti locali, qualora non intendano gestire direttamente gli impianti, potranno affidare, in via preferenziale, mediante convenzione, la gestione 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";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 in data 22/12/2010 con cui è stata approvata la bozza della presente convenzione;
- la determinazione n. \_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del avente ad oggetto "Avvio procedura per l'affidamento in gestione terzi del campo sportivo di Via Ondella";

**PREMESSO** che si è proceduto a selezione pubblica di un soggetto gestore del campo sportivo comunale di via Ondella, con individuazione dell'associazione/società/ente .....

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART . 1- OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

L'oggetto è costituito dall'affidamento in gestione del Campo sportivo "Monteloso" di via Ondella costituito dal campo di calcio in erba con annessi locali adibiti a servizi igienici e spogliatoi.

L'impianto oggetto di affidamento non ha caratteristiche imprenditoriali. La gestione dello stesso comporta lo svolgimento di attività finalizzate ad un utilizzo ottimale della struttura sportiva, nonché la realizzazione dei necessari interventi manutentivi, compresi gli interventi di cura generale e pulizia, in relazione all'uso dello stesso, illustrati in dettaglio nei seguenti articoli.

**ART . 2 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

La convenzione ha durata di anni tre con decorrenza dal .....e scadenza al.....

Alla data di scadenza la convenzione cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta.

La convenzione può essere prorogata, previo provvedimento espresso dell'Amministrazione, per un massimo di sei mesi nelle more dello svolgimento della procedure per l'individuazione del soggetto affidatario per la gestione dell'impianto sportivo in oggetto.

La durata della convenzione può inoltre essere prorogata per tempi più lunghi, con provvedimento della Giunta Comunale, a fronte di investimenti da parte del concessionario che gestisce l'impianto, per interventi strutturali che prevedono la stipula di mutui o l'accesso a contribuzioni di Enti Pubblici o Privati, a condizione che gli investimenti siano preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale.

### **ART . 3 - CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO**

L'impianto sportivo è affidato in gestione per essere adibito ad attività sportive o ad altro tipo di attività espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Alla stipula della convenzione, e per ogni anno successivo, dovrà essere presentato un programma di massima annuale circa gli utilizzi.

Il gestore può effettuare ogni forma di pubblicità all'interno dell'impianto, nel rispetto della vigente normativa.

### **ART . 4 – UTILIZZO RISERVATO ALL'AMMINISTRAZIONE**

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di utilizzare e far utilizzare a terzi (associazioni sportive e/o privati che ne facciano richiesta) l'impianto sportivo e le attrezzature correlate per ogni tipo di attività compatibile, senza pregiudicare l'attività agonistica già programmata dal gestore e, in ogni caso, preavvisando lo stesso con 15 giorni di anticipo.

In tal caso il gestore è sollevato da ogni responsabilità inerente l'uso degli impianti e delle attrezzature connesse.

E' fatto obbligo a tutti coloro che utilizzano l'impianto di provvedere a loro cura e spese alla pulizia di tutti gli spazi utilizzati.

I terzi utilizzatori potranno esporre, in spazi concordati con il gestore, materiale pubblicitario di loro interesse, nel corso delle attività da loro organizzate e per la sola durata delle stesse.

### **ART . 5 - CONDIZIONI GENERALI DI GESTIONE**

L'Amministrazione affida in gestione l'impianto sportivo e le attrezzature connesse nelle condizioni di stato rilevate in apposito verbale di consegna da redigere in contraddittorio tra le parti nel momento in cui il presente atto è esecutivo.

Il gestore deve servirsi dell'impianto e sue pertinenze con ogni cura e diligenza, assumendo a suo carico i lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari, come dettagliato nella presente convenzione.

Le opere di manutenzione straordinaria che il gestore intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Armeno che si riserva il diritto di indicare un proprio tecnico per l'alta sorveglianza sui lavori.

In relazione all'ottimale gestione dell'impianto l'affidatario può realizzare specifici investimenti per il miglioramento strutturale e funzionale dell'impianto medesimo e delle strutture ad esso correlate. In tal caso l'Amministrazione può discrezionalmente valutare l'opportunità di prorogare la durata della convenzione, con provvedimento della Giunta Comunale.

Alla scadenza della convenzione l'impianto e le attrezzature connesse, di cui al verbale di constatazione, dovranno essere riconsegnati in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà da ulteriore apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti.

Ai fini di quanto sopra il gestore si impegna a esercitare ogni forma di controllo, custodia e sorveglianza dell'impianto ed attrezzature affidategli in gestione.

Il gestore non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di nuove senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale anche nel caso di piantumazioni, recinzioni vegetali, opere complementari ed accessorie.

Il gestore non ha diritto di ottenere dall'Amministrazione installazioni, adeguamenti, integrazione ovvero modifiche strutturali, salvo gli interventi programmati dalla stessa Amministrazione.

Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente necessari, il gestore consentirà in qualsiasi momento l'accesso ai tecnici comunali per le relative verifiche.

I lavori per eliminare situazioni di pericolo per l'incolumità ovvero adeguamento a norme di sicurezza pubblica rivestono carattere di urgenza e di prevalenza su ogni altro tipo di intervento.

#### **ART . 6 - ONERI A CARICO DEL GESTORE**

Il gestore deve assicurare il regolare funzionamento dell'impianto sportivo, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri:

- servizi essenziali alla funzionalità dell'impianto sportivo (pulizia, disinfezione e disinfestazione in genere, custodia, sorveglianza di tutti gli impianti ed attrezzature, apertura e chiusura in base ai programmi e orari di utilizzo, eventuale sgombero neve ecc....)
- oneri relativi ad attività svolte da terzi all'interno dell'impianto
- l'intestazione dei contratti e le spese derivanti dalla gestione ed utilizzo dell'impianto sportivo (energia elettrica, metano, acqua, spese telefoniche, ecc..)
- manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e annesse strutture, impianti tecnologici, attrezzature, aree verdi e pertinenze
- manutenzione ordinaria e straordinaria del manto erboso del campo da calcio.

#### **ART . 7 – DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI PULIZIA**

Il gestore deve provvedere alla pulizia in modo soddisfacente di tutti gli spazi e attrezzature riferiti all'impianto sportivo.

Il servizio dovrà essere svolto dal gestore, con attrezzature e prodotti idonei, e l'organizzazione a proprio rischio.

#### **ART . 8 – DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI CUSTODIA**

Il gestore deve provvedere alla regolare custodia dell'impianto assicurando una presenza costante durante i periodi di attività (anche nel caso di utilizzi di terzi) e dando la possibilità di reperire un responsabile in caso di necessità, da individuare prima della sottoscrizione della presente convenzione.

Il gestore dovrà inoltre verificare l'assenza di danni alle strutture ed alle attrezzature con l'obbligo di segnalazione degli stessi, qualora vi fossero, agli uffici competenti.

#### **ART . 9 – MANUTENZIONE ORDINARIA**

Al gestore compete la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnologici e delle attrezzature, compresi gli spazi a verde e comunque di pertinenza dell'impianto sportivo.

Il gestore provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa di riferimento e, comunque, con l'effettuazione di quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o definiti preventivamente, indispensabili per mantenere in efficienza le strutture, gli impianti tecnologici e le attrezzature, come indicato a titolo esemplificativo nell'**allegato A)** alla presente convenzione.

Il concessionario dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico ed allo stesso farà riferimento in caso di guasti o di inconvenienti di qualunque natura che dovessero verificarsi alle strutture.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi, il gestore è tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.

Qualora il gestore intenda eseguire a proprie spese lavori agli impianti e sue pertinenze configurabili come manutenzione comportante il possesso di specifici titoli edilizi è tenuto a darne preventiva comunicazione all'Amministrazione.

#### **ART . 10 – MANUTENZIONE DEL MANTO ERBOSO DEL CAMPO DA CALCIO**

Il gestore si assume gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del manto erboso del campo di calcio e delle aree verdi adiacenti, provvedendo in particolare ad effettuare:

- ⌘ il taglio del manto erboso del terreno di gioco;
- ⌘ potature piante e taglio periodico delle aree verdi adiacenti di pertinenza dell'impianto sportivo.
- ⌘ il ripristino del terreno di gioco, dopo partite e allenamenti;
- ⌘ il ripristino del terreno di gioco alla fine dei campionati con tutti gli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) necessari a mantenere la praticabilità del terreno di gioco (l'aratura, la semina, il taglio dell'erba, interventi di rigenerazione del terreno di gioco quali livellatura e rilivellatura con sabbia, il diserbo selettivo, la concimatura e carotatura ecc...);
- ⌘ la segnatura del terreno di gioco con adeguato materiale (vernice ecologica).

### **ART . 11 – RESPONSABILITÀ DEL GESTORE**

L'affidatario è responsabile in via esclusiva della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale (dipendente e/o volontario) e con i terzi; il gestore solleva l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

Esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.

In relazione a quanto sopra previsto il gestore in particolare:

- a) risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti agli impianti ed alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da essa ammesse sia che si tratti di atleti o di altri terzi;
- b) esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per l'uso improprio degli impianti stessi;
- c) in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale per i danni eventualmente provocati a persone o cose.

A tal fine il gestore si obbliga a stipulare idonea assicurazione con primaria società a copertura di responsabilità civili (RCT/RCO) per danni a cose e persone, causati o subiti dai propri dipendenti, soci, o altri addetti che partecipano alle attività, dai frequentatori dell'impianto sportivo ed in ogni caso verso terzi, con massimali non inferiori ad Euro 1.000.000,00, per sinistro, per persona e per danni a cose. Il Comune è considerato "terzi" a tutti gli effetti.

Le coperture assicurative devono essere valide per tutto il periodo della convenzione ed il gestore deve trasmettere periodicamente le relative ricevute di quietanza dei premi.

Sono comunque fatte salve le responsabilità generali dell'Amministrazione Comunale quale proprietaria dell'impianto.

### **ART . 12 – ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Al Comune competono:

- manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici
- assicurazione degli immobili e relative attrezzature contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile derivante dalla proprietà
- compartecipazione alle spese gestionali.

### **ART . 13 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Il Comune è tenuto a realizzare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria riferibili all'impianto sportivo affidato in gestione.

Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie inerenti la sicurezza degli immobili e degli impianti per situazioni sopravvenienti competono al Comune in relazione alla manutenzione straordinaria.

L'Amministrazione ha comunque piena facoltà di valutare e decidere insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare.

L'esecuzione a carico dell'Amministrazione Comunale di tali interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del gestore nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte del gestore alle operazioni di ordinaria manutenzione, o da incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi fornitori.

#### **ART . 14 – COMPARTECIPAZIONE ALLE SPESE GESTIONALI**

Il Comune eroga al gestore, quale finanziamento a parziale copertura dei costi relativi alla gestione del campo sportivo oggetto della presente convenzione, un importo annuo massimo pari ad Euro 3.000 (oneri fiscali esclusi).

Il contributo sarà erogato con le seguenti modalità:

- acconto pari al 50% del contributo annuo in base ad apposita fattura al 31.12;
- saldo in base ad apposita fattura al 30.6. unitamente a:
  - a) relazione sull'effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi all'impianto sportivo e aree di pertinenza,
  - b) eventuale documentazione giustificativa dei costi sostenuti per la gestione dell'impianto sportivo (utenze, ecc.),
  - c) relazione sulle attività svolte dalla società, unitamente al bilancio della stessa.

Eventuali contestazioni sospenderanno i termini di pagamento. Il Comune potrà inoltre rivalersi, per ottenere la rifusione di eventuali danni già contestati al gestore, il rimborso di spese e il pagamento di penalità, mediante ritenuta da operarsi in sede di pagamento del finanziamento di cui sopra o in subordine mediante incameramento della cauzione.

#### **ART . 15 – RENDICONTO**

Al termine di ogni annualità di gestione, l'affidatario deve presentare:

- rendiconto annuale consuntivo (entrate e uscite) della gestione del campo sportivo
- prospetto dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno concluso
- prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'anno successivo.

#### **ART . 16 – CAUZIONE**

Il gestore è tenuto a versare una cauzione a garanzia delle obbligazioni derivanti dall'esecuzione della convenzione, pari ad Euro 1.000,00 mediante pagamento in contanti ovvero mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa contenente la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere l'elevazione a maggior importo qualora ne ricorresse la necessità in base all'incremento del valore patrimoniale degli impianti.

Tale fideiussione potrà essere estinta solamente ad avvenuto controllo da parte degli organi del Comune che lo stato degli impianti trovasi in perfette condizioni, e comunque non prima di 6 mesi dalla cessazione della gestione.

Qualora si rilevassero danni imputabili al gestore, il Comune provvederà direttamente alle sistemazioni occorrenti, salvo rivalsa con escussione diretta sulla fideiussione prestata, con i criteri e le modalità dell'esecuzione in danno.

#### **ART . 17 – VIGILANZA E CONTROLLI**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici ed organi competenti atti ad accertare:

- il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- la regolare tenuta e conduzione dell'impianto, sia dal punto di vista del corretto utilizzo degli stessi che sotto l'aspetto tecnico.

#### **ART . 18 – ESECUZIONE D'UFFICIO**

Verificandosi gravi deficienze o abuso nell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove il gestore, regolarmente diffidato, non ottemperi alle prescrizioni impartite, il Comune avrà la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio gli interventi necessari per il regolare funzionamento dell'impianto, rivalendosi sulla compartecipazione alle spese.

#### **ART . 19 – DIVIETO DI CESSIONE**

E' vietato cedere anche parzialmente la presente convenzione, pena l'immediata risoluzione della stessa e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune e fatti salvi i maggiori danni accertati.

#### **ART . 20 - RISOLUZIONE ANTICIPATA**

La convenzione può essere risolta anticipatamente:

- a) con il consenso delle parti, previa concordata regolazione dei rapporti pendenti;
- b) unilateralmente, con provvedimento di revoca, da parte dell'Amministrazione Comunale al verificarsi di una delle seguenti circostanze:
  - per inadempimento agli impegni assunti in sede di candidatura o venir meno delle condizioni che hanno dato luogo all'attribuzione di punteggi in sede di gara;
  - quando vi siano ripetute inadempienze da parte del gestore agli obblighi contrattuali, non regolarizzate in seguito a diffida formale del Comune;
  - quando vi sia anche una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi;
  - quando il gestore o i propri associati pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamento, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'Autorità Comunale;
  - quando siano modificate le finalità perseguite dal gestore;
  - quando il gestore venisse dichiarato fallito;
  - quando l'impianto sportivo venga utilizzato per scopi diversi da quelli previsti.

Alla risoluzione anticipata potrà procedersi dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

#### **ART . 21 - PENALITA'**

Per violazioni degli obblighi contrattuali che non comportano la risoluzione anticipata, l'Amministrazione può applicare una penale da un minimo di Euro 100,00 ad un massimo di Euro 1.000,00 da graduare in relazione alla gravità dell'inadempienza ed al numero delle violazioni già eventualmente commesse.

#### **Art . 22 – VARIAZIONI**

Nel mantenimento delle finalità e obiettivi della presente convenzione, le parti possono, nel corso dello svolgimento delle attività, concordare correttivi e variazioni alla convenzione stessa.

#### **Art . 23 – FORO COMPETENTE**

Per la soluzione delle controversie derivanti dalla presente convenzione, viene escluso espressamente il deferimento al collegio arbitrale. Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere tra le parti sarà rimessa alla giurisdizione del giudice competente. Foro competente è il Tribunale di Novara.

#### **Art . 24 – RINVII NORMATIVI**

Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente convenzione si applica quanto disposto dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi (disposizioni inerenti la sicurezza, la funzionalità per l'attività sportiva secondo parametri CONI, ecc.) e dal codice civile, per quanto riguarda i profili pattizi.

#### **ART . 25 – SPESE RELATIVE ALLA CONVENZIONE**

Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, comprese le spese di registrazione relative alla presente convenzione, sono a carico del soggetto affidatario.

#### **Art . 26 – ALLEGATI ALLA CONVENZIONE**

Sono allegati alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale della stessa i seguenti documenti:

- Piano gestionale proposto dal soggetto affidatario
- Allegato A) Manutenzione ordinaria.

Per il gestore  
(IL RAPPRESENTANTE LEGALE)

Per il Comune di Armeno  
( IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO)

## **Allegato A) alla Convenzione**

### **Interventi manutentivi riferibili alle varie strutture:**

- a) taglio dell'erba e annaffiatura;
- b) riparazione e/o sostituzione della rubinetteria;
- c) riparazione e/o sostituzione dei sanitari in genere;
- d) disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico- sanitari, i pozzetti di ispezione, le fosse biologiche e relative opere murarie;
- e) la sostituzione di tutte le sorgenti luminose dell'impianto di illuminazione del campo da gioco e di tutti i punti luce presenti nell'impianto e nei locali utilizzati dal gestore inclusa la sostituzione e riparazione delle prese elettriche e degli interruttori;
- f) sostituzione di vetri;
- g) riparazione e/o sostituzione di infissi interni ed esterni compreso ferramenta di movimento e di chiusura;
- h) tinteggiatura completa delle pareti e dei soffitti interni ed esterni;
- i) verniciatura e riparazione di inferriate, cancelli e recinzioni;
- l) riparazione e sostituzione di mattonelle del pavimento e del rivestimento, del battiscopa, nonché ripristino di piccoli tratti di intonaco.