

## CONVENZIONE PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEL CAMPO DI CALCETTO SITO IN VIA DE GASPERI

L'anno DUEMILA.... addì ..... del mese di ..... in Castri di Lecce, nell'Ufficio di Segreteria del Comune,

TRA

**COMUNE DI CASTRI DI LECCE** (P.IVA. ...) di seguito denominato "Comune" o "Amministrazione Comunale", legalmente rappresentato da ...

E

**ASSOCIAZIONE/SOCIETA'/ENTE** \_\_\_ - C.F. di seguito denominato "gestore" o "affidatario" o "concessionario" con sede in \_\_\_\_\_ nella persona del suo Presidente , Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ il quale dichiara di agire e stipulare in nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione che rappresenta;

Richiamato:

- l'art. 90 della legge 289/2002, comma 25, in base al quale *"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, ....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.... del ..... di approvazione del DUP 2019/21 con la quale, nell'ambito della valorizzazione del proprio patrimonio, si è disposto la concessione a terzi della gestione dell'impianto in oggetto;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. ... del ... avente ad oggetto "Gestione e manutenzione del campo di calcetto sito in via De Gasperi – Approvazione bozza di convenzione e indirizzi per l'affidamento";

Premesso:

- che, con avviso pubblicato all'albo pretorio on line del Comune e sul sito istituzione dell'Ente si è proceduto ad una selezione pubblica di un soggetto per la gestione del campo di calcetto siti in via De Gasperi;
- che, come da verbale in data \_\_\_\_\_, è risultata affidataria della gestione del campo del campo di calcetto suddetto, l'associazione \_\_\_\_\_

ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue.

### Art. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione comunale affida in concessione all'Associazione \_\_\_\_\_ la gestione e la manutenzione del campo di calcetto sito in via De Gasperi a Castri di Lecce, oltre agli spogliatoi e all'area verde adiacente, **come da allegata planimetria**;

### Art. 2 ACCETTAZIONE DELL'AFFIDAMENTO DI GESTIONE

Il Gestore accetta in gestione il campo di calcetto con annessi spogliatoi e l'area verde adiacente, di cui trattasi allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica ludica e delle attività sportive dilettantistiche

compatibili con la destinazione d'uso della struttura 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 gestore nell'ambito della selezione pubblica citata in premessa.

#### Art. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente convenzione ha la durata di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data del ...

Alla scadenza del contratto il Comune potrà rinnovare il rapporto per un ulteriore periodo di cinque anni.

Le parti si riservano, allo scadere del primo anno di gestione, di verificare l'andamento della gestione stessa ed, eventualmente di recedere con preavviso di almeno 90 giorni. L'Amministrazione comunale potrà rescindere il presente contratto in qualsiasi momento in cui lo ritenga necessario e nel caso in cui la gestione non venga valutata positivamente, ovvero non venga rispettato anche solo un punto della convenzione, senza l'obbligo della motivazione e con la semplice comunicazione all'associazione concessionaria almeno 30 giorni prima, senza che quest'ultima possa vantare diritti o compensi di sorta. L'associazione concessionaria, dopo il primo anno, non potrà invece rescindere il contratto se non con un preavviso di almeno 12 mesi.

#### Art. 4 PRINCIPI GENERALI DEL SERVIZIO

L'impianto dovrà essere destinato all'uso proprio dello stesso. L'associazione concessionaria dovrà destinare gli impianti alla promozione e sviluppo dell'attività sportiva nel Comune di Castri di Lecce. L'utilizzo, dovrà essere riservato a tutti i cittadini, ai singoli privati, alle Associazioni, agli Enti e gruppi sportivi del Comune di Castri di Lecce e di altri Comuni. In caso di richieste concorrenti di utilizzo dell'impianto dovrà essere data priorità ai cittadini, alle associazioni, agli Enti e gruppi, locali. La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto. Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti fornendo a tutti gli operatori opportune istruzioni e realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata. Il personale che verrà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, la riservatezza, la valorizzazione della propria persona. L'utenza dovrà essere sensibilizzata ad un uso rispettoso degli ambienti e all'uso parsimonioso delle risorse energetiche. Inoltre il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività e equità.

#### Art. 5 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, "servizio pubblico" e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore, né vi potranno essere discriminazioni verso gli utenti che intendano utilizzarlo. E' comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

#### Art. 6 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO ED ORARI

Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi previsti dalle normative vigenti in materia.

Gli impianti suddetti dovranno funzionare per tutto l'anno, negli orari richiesti dall'utenza e dovranno essere chiusi entro le ore 23.00 salvo specifiche autorizzazioni in deroga di durata temporale limitata previa richiesta del gestore al Comune. Alla stipula della convenzione e per ogni anno successivo, dovrà essere presentato

un programma di massima annuale circa gli utilizzi, specificando gli orari, i richiedenti ed il tipo di attività sportiva svolta.

#### Art. 7 MODALITA' GESTIONALI E DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dalla presente convenzione, è regolata dal piano di gestione e dal programma di manutenzione proposti dal concessionario in sede di gara. Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza. L'uso degli impianti è soggetto al pagamento di tariffe da comunicare all'Amministrazione Comunale. **L'uso del campo da calcetto sarà soggetto al pagamento di una tariffa oraria che risulterà stabilita dalla procedura di affidamento e comunque non superiore a € 50,00 omnia.**

#### Art. 8 MANIFESTAZIONI PARTICOLARI

Non sono consentite manifestazioni diverse da quelle sportive, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Quest'ultima, comunque, si riserva il diritto di consentire lo svolgimento di altre manifestazioni, sportive e non, che comunque non compromettano il regolare svolgimento dell'attività programmata dalla concessionaria.

#### Art. 9 UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva l'utilizzo gratuito degli impianti sportivi per manifestazioni organizzate in proprio (attività sportive, culturali, politiche, informative comunali o ricreative) previa comunicazione al concessionario almeno 15 giorni prima della data di utilizzo. Detto utilizzo gratuito è limitato a venti giornate (ogni giornata equivalente all'utilizzo dell'impianto per massimo di 5 ore) ad anno. Oltre detti valori il Comune pagherà al concessionario la somma di € 20,00 ad ora per l'utilizzo del campo di calcetto.

#### Art. 10 QUOTE PER L'USO DELL'IMPIANTO

L'utilizzo degli impianti è soggetto al pagamento di una quota oraria comunicata preventivamente all'amministrazione comunale, fermo restando il limite massimo di cui € 50,00 ad ora. I proventi relativi all'utilizzo dell'impianto saranno introitati dall'associazione concessionaria per la copertura delle spese e per le prestazioni da essa dovute sulla base della presente convenzione. L'uso degli impianti per il Comune è gratuito per quanto previsto dal precedente articolo 9.

#### Art. 11 CONTABILITA', COSTI E RICAVI

L'Associazione si impegna a tenere la contabilità dei ricavi e dei costi nel rispetto della normativa vigente ed a presentare ogni anno entro il mese di dicembre il rendiconto di gestione con allegata documentazione, all'Amministrazione Comunale.

#### Art. 12 LOCALI ED ATTREZZATURE

Il Comune mette a disposizione del gestore esclusivamente i locali di cui all'art. 1 ed i relativi impianti tecnologici. Il Concessionario è autorizzato a utilizzare arredi, beni, attrezzature sportive e supporti, di proprietà del Comune, attualmente in dotazione presso l'impianto fino a quando gli stessi risultino idonei allo scopo. In caso di deperimento dovuto all'uso e qualora gli stessi non risultino più idonei all'utilizzo, il Concessionario è tenuto ad una tempestiva comunicazione agli uffici comunali di competenza per gli adempimenti del caso. I locali e il materiale messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà.

#### Art.13 CUSTODIA DI BENI MOBILI DI PROPRIETA' DEL CONCESSIONARIO

L'Amministrazione non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del Concessionario detenuti dallo stesso nella struttura comunale, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale di lui carico, rischio e pericolo, senza responsabilità dell'Amministrazione Comunale né per mancanze, sottrazioni, né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

#### Art. 14 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna e si obbliga ad eseguire quanto segue:

- 1) a gestire gli impianti per le finalità e con le modalità fissate con la presente convenzione;
- 2) a garantire adeguato riscaldamento dell'acqua negli spogliatoi e servizi igienici;
- 3) 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;
- 4) a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti e/o 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;
- 5) a provvedere a tutti gli adempimenti e compiti previsti dal D.Lgs 81/2008 e successive modifiche o integrazioni, riguardante la sicurezza e la salute suoi luoghi di lavoro;
- 6) a rifornire materiale medicamentoso di pronto soccorso, mantenendolo in stato di funzionalità e dotarsi di un defibrillatore portatile con garanzia di presenza durante le attività di gioco di un operatore in grado e competente a farlo funzionare.
- 7) a presentare annualmente un programma di massima annuale circa gli utilizzi, specificando gli orari, i richiedenti ed il tipo di attività sportiva svolta. A tale scopo l'associazione è tenuta a predisporre apposito regolamento ove siano elencati anche i doveri degli utenti, sottoponendolo all'approvazione dell'amministrazione comunale;
- 8) a tenere in piena efficienza gli impianti e le attrezzature secondo un piano di attività definito di intesa con l'amministrazione comunale;
- 9) a presentare su richiesta dell'amministrazione comunale la documentazione contabile prevista dalla normativa vigente e dalla presente convenzione;
- 10) a effettuare le volture a proprio nome delle utenze idriche e di energia elettrica dell'impianto entro 60 giorni dalla stipula del contratto di concessione.

Al concessionario fanno ancora carico i seguenti obblighi:

- a) custodia degli impianti descritti in premessa impedendo manomissioni, asportazione o danneggiamenti ai manufatti, attrezzature, arredi, ecc. Resta inteso che il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi rapporto di lavoro subordinato o di appalto con eventuali persone operanti per incarico della concessionaria, nel complesso sportivo.
- b) la pulizia degli spogliatoi del campo di calcetto con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi e al tipo di materiali.

In particolare la pulizia delle docce e dei servizi dovrà essere effettuata in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi e comunque ogni volta a fine partita;

c) la tenuta in ordine degli impianti e degli annessi locali e pertinenze ivi compreso l'approvvigionamento dei materiali di consumo occorrenti;

d) la manutenzione ordinaria degli impianti sportivi e di tutte le pertinenze ivi compresa la manutenzione di tutti gli impianti tecnologici (elettrico, idrico, fognante ecc.), delle aree esterne ivi compreso il diserbo necessario per conservare in ordine gli spazi liberi, delle attrezzature e manufatti e quant'altro fa parte dell'impianto sportivo. A tal fine il concessionario dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni dell'Ufficio tecnico comunale ed allo stesso farà riferimento in caso di guasti o di inconvenienti di qualunque natura che dovessero verificarsi.

Si intendono opere di manutenzione ordinaria a titolo esemplificativo e non esaustivo :

- manutenzione regolare del manto erboso sintetico del campo di calcetto;
- tutte le piccole riparazioni di serramenti, degli impianti idrici elettrici e termici, sostituzione di rubinetti, vetri, interruttori, filtri, lampadine, ecc;
- la tinteggiature interna degli spogliatoi;
- Interventi sulle aree verdi di pertinenza, con pulizia e diserbo;

#### Art. 15 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria degli impianti e delle attrezzature resta a carico del Comune, tranne che gli interventi non siano determinati da incuria o negligenza nella gestione ordinaria o determinati da atti vandalici causati dalla mancata custodia.

#### Art. 16 VERBALE DI CONSISTENZA

All'atto della consegna verrà redatto un apposito verbale di consistenza, nel quale dovranno poi essere riportati di volta in volta, attrezzi, arredi, ecc., successivamente acquistati dal Comune e/o dalla Associazione. Tale verbale sarà redatto in duplice copia di cui una sarà custodita presso il Comune, l'altra nella sede della concessionaria. La concessionaria non potrà apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione agli impianti senza il preventivo consenso del Comune salvo il caso che le opere siano imposte per legge.

#### Art.17 PERSONALE

Il concessionario dovrà assicurare il servizio con proprio personale. Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione, dal Gestore, deve tenere un contegno serio, civile e corretto. Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il Gestore il personale da esso dipendente o socio o volontario. Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, socie e/o volontari in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi, compresa la copertura assicurativa per responsabilità civile e per infortuni.

#### Art. 18 RESPONSABILITA'

Il concessionario avendo l'obbligo della vigilanza e della custodia è direttamente responsabile verso il Comune di ogni danno causato dalla cattiva gestione degli impianti o da parte degli utenti. Il concessionario è altresì responsabile verso terzi dei danni che possono derivare a persone o a cose durante le manifestazioni sportive o non sportive.

#### Art. 19 ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL COMUNE

Il Comune non risponde di alcun danno che possa derivare a persone o a cose in seguito ad incidenti durante allenamenti, partite, gare, manifestazioni o altri usi di ogni genere degli impianti sportivi.

#### Art. 20 OBBLIGHI ASSICURATIVI

Il Gestore si impegna a stipulare, a proprie spese, la polizza assicurativa per l'incendio, la responsabilità civile per danni alle persone e alle attrezzature ed agli impianti arrecati in corso ed a causa della gestione con un massimale adeguato non inferiore a € 2.000.000,00 per RC verso terzi e prestatori d'opera e per polizza incendio arrecato in corso o a causa della gestione.

#### Art. 21 CORRISPETTIVI DELLA CONCESSIONE

Il gestore pagherà il canone dovuto derivante dalla procedura di gara a cadenza annuale ed entro il mese di gennaio di ogni anno. In sede di prima applicazione l'importo verrà corrisposto in dodicesimi.

Sono introitati dal Concessionario i proventi delle tariffe riscosse per l'utilizzo del campo di calcetto secondo quanto già indicato all'art. 9 e 10.

#### Art. 22 VIGILANZA e PENALI

L'Amministrazione concedente ha la facoltà di accertare periodicamente, a mezzo di proprio personale, lo stato di manutenzione e conservazione dell'impianto. Per ogni accertamento da parte dell'ufficio o per denuncia di terzi confermata da sopralluogo relativo alla mancata effettuazione della manutenzione ordinaria dell'impianto o delle pulizie verranno applicate le seguenti penali:

- per il primo accertamento d'intervento non effettuato € 150,00;
- per ogni successivo accertamento € 250,00 oltre alle ulteriori spese eventualmente sostenute dal Comune.

Qualora si rilevassero inadempienze gravi da parte dell'associazione o persistenti inosservanze degli obblighi contrattuali si farà luogo alla risoluzione del contratto.

#### Art. 23 STIPULAZIONE CONVENZIONE

La presente convenzione viene redatta in doppio originale ed in carta libera. 16 La stessa è soggetta alle esenzioni fiscali ai sensi del D.Lgs n. 460/97 e D.P.R. n. 642/72 tabella all. B n. 27 bis.

#### Art. 24 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietato al concessionario cedere o dare in subconcessione a terzi la gestione, sotto comminatoria dell'immediata risoluzione del contratto e del risarcimento dei danni e delle spese causati al Comune. E' consentito al gestore di avvalersi della collaborazione delle associazioni sportive operanti sul territorio.

#### Art. 25 NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alla legislazione vigente in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.