

Schema di convenzione per l'affidamento in gestione del campo sportivo comunale

L'anno _____, nel giorno _____ () del mese di _____. presso la sede del

Comune di Santa Margherita di Belice, con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge

fra

il **Comune di Santa Margherita di Belice, c. f.:** _____ - che di seguito nel testo sarà denominato "Comune" o "Concedente", rappresentato da

_____ ,

e

l'**Associazione** _____ che di seguito _____ sarà denominata per brevità anche "Associazione / Società" o "Concessionaria", con sede

legale in _____ alla via _____ n. _____ P.IVA

_____ rappresentata dal presidente _____

nato a _____ (___) il _____ residente in _____
c.f.

premessso

- che l'Amministrazione comunale sostiene il sistema sportivo locale principalmente attraverso la messa a disposizione di strutture e impianti sportivi;
- 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 dall'art. 90, comma 26 della Legge n. 289/2002¹;

¹ **Art. 90 Disposizioni per l'attività sportiva dilettantistica**

24. L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti locali territoriali e' aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive.

25. Ai fini del conseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 29 della presente legge, nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione e' affidata in via preferenziale 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

- 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 dal comma 25 del richiamato art. 90 della Legge n. 289/2002;
- che per l'affidamento in gestione si ritiene opportuno far ricorso al "modello a budget", tramite una manifestazione di interesse, che permette di stabilire precisamente gli oneri, le proposte progettuali organizzative, le offerte economiche a carico dell'affidatario degli impianti e, contestualmente, di definire gli oneri a carico dell'Ente Locale quale proprietario dell'impianto;
- che con determinazione del responsabile del servizio n. _____ in data _____ si sono attivate le procedure per la selezione del contraente per l'affidamento in gestione del campo sportivo comunale sito in questa Via _____;
-

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

(Oggetto della convenzione)

1. L'Amministrazione affida all'Associazione _____ la gestione, secondo la disciplina di cui alla presente convenzione, della struttura denominata "Campo di Calcetto Bellomo" sita tra la via maggiore Toselli e la via Boccaccio di Santa Margherita di Belice, e il locale spogliatoio annesso alla scuola media.
2. Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature sono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al soggetto affidatario: relativamente ad essi, le parti hanno redatto verbale di consistenza dei beni mobili e immobili affidati in gestione, e di cui il gestore è costituito custode,

determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari. Le regioni disciplinano, con propria legge, le modalità di affidamento.

26. Le palestre, le aree di gioco e gli impianti sportivi scolastici, compatibilmente con le esigenze dell'attività didattica e delle attività sportive della scuola, comprese quelle extracurricolari ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 ottobre 1996, n. 567, devono essere posti a disposizione di Società e associazioni sportive dilettantistiche aventi sede nel medesimo comune in cui ha sede l'istituto scolastico o in comuni confinanti.

allegato al presente atto. Ogni modifica relativa agli impianti che l'affidatario ritenga essenziale per lo svolgimento dell'attività, deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e realizzata secondo le normative di riferimento.

Art. 2

(Durata della convenzione)

1. La gestione ha una durata di cinque (5) anni a decorrere dalla data della stipula della presente convenzione, rinnovabile per altri due (2), su richiesta dell'affidatario e previo consenso della amministrazione tramite comunicazione scritta.

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. All'Amministrazione spettano, in particolare, in relazione all'affidamento in gestione delle strutture sportive oggetto della convenzione:

- a. le scelte di politica sportiva concernente l'uso e il funzionamento delle strutture sportive, che deve essere aperto a tutti i cittadini di Santa Margherita di Belice e deve essere garantito anche a società ed associazioni sportive non affidatarie con sede e/o con tesserati residenti nel Comune di Santa Margherita di Belice, dopo avere versato il relativo canone di uso alla società affidataria;
- b. consentire l'utilizzo gratuito a scopo formativo-didattico alle scuole presenti nel territorio, in orario antimeridiano (08,30 / 14,30);
- c. la programmazione di una adeguata fascia di uso degli impianti per soggetti individuati dal Comune.

Art. 4

(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, e comunque derivanti da soli eventi straordinari tipo calamità naturali, degli impianti stessi. Gli interventi di manutenzione ordinaria a carico del soggetto affidatario sono quelli tassativamente indicati nell'allegato tecnico. Ad esso competeranno pertanto tutte le eventuali entrate derivanti dall'uso dell'impianto affidato in gestione ivi comprese le tariffe di accesso ed i prezzi dei servizi resi.

2. Il soggetto affidatario, nella determinazione delle tariffe, dovrà avere cura di salvaguardare condizioni di equità e di parità di trattamento per tutti gli interlocutori e, per alcune categorie di utenti (a titolo indicativo bambini al di sotto di anni 14, anziani, donne, portatori di handicap, scuole di eventuali comuni diversi), dovrà prevedere tariffe ridotte o particolarmente vantaggiose, comunque con la finalità di favorire al massimo l'utilizzazione degli impianti nell'arco della giornata. Le tariffe applicate dovranno essere esposte a cura delle società presso gli impianti e in luoghi aperti al pubblico.

3. Deve essere concesso uno spazio orario di una ora a giornata a gruppi di ragazzi o persone con reddito basso, in orario che non intralci eventuali fasi organizzative dell'affidatario, a titolo gratuito. (15,00 / 16,00)

4. L'Amministrazione Comunale potrà utilizzare gratuitamente il campo sportivo comunale - a suo insindacabile giudizio - per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente. A tale scopo dovrà essere dato al soggetto affidatario un preavviso di almeno otto giorni. Tale utilizzo potrà avvenire esclusivamente in caso di non concorrenza di attività ufficiale dell'affidatario (gare - campionati - allenamenti - utilizzazione da parte di terzi).

5. Il soggetto affidatario corrisponde all'Amministrazione un canone per lo svolgimento di attività proprie nell'impianto sportivo oggetto delle presente convenzione, indicato nella proposta progettuale della manifestazione di interesse con una offerta a partire da 2500,00 € (duemilacinquecento) annui per tutta la durata contrattuale, fermo restando il rispetto dei vincoli di cui all'art. 3 e che dovranno comunque essere completamente adempiuti tutti gli obblighi di cui al seguente art. 5.

6. Il corrispettivo reso all'Amministrazione dal soggetto affidatario ai sensi del precedente comma è pagato in un'unica soluzione entro il 31 dicembre di

ciascun anno di affidamento.

Art. 5

(Obblighi specifici in capo al soggetto affidatario)

1. Il soggetto affidatario è tenuto a dare adempimento ai seguenti obblighi:
 - a) conduzione tecnica e funzionale degli impianti da parte di un responsabile il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune, con assunzione a proprio carico delle spese per il personale e i volontari;
 - b) pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza degli impianti;
 - c) apertura e chiusura degli impianti e la sorveglianza degli accessi ai medesimi;
 - d) conduzione degli impianti tecnologici e fornitura dei prodotti e materiali necessari;
 - e) piccola manutenzione e manutenzione ordinaria rilevante, con interventi definiti in termini specifici nell'elenco allegato;
 - f) le imposte, tasse e costi per le autorizzazioni, comprese quelle commerciali.
 - g) acquisto di prodotti medici in uso nelle strutture sportive, ivi compresi eventuali accessori elettromedicali come i defibrillatori;
 - h) eventuali corsi di formazione in ambito sanitario o di sicurezza;
2. Le spese e le relative utenze per le forniture di energia elettrica, acqua, prodotti per il riscaldamento degli impianti sportivi oggetto dell'affidamento in gestione, e quant'altro necessario al funzionamento ed all'utilizzo degli impianti, gravano sul concessionario e devono essere intestate al gestore entro trenta giorni dalla sottoscrizione del relativo contratto pena l'immediata revoca della concessione. Le spese di voltura saranno a carico della società affidataria.

Art. 6

(Obblighi specifici in capo all'Amministrazione)

1. Costituiscono obblighi in capo all'Amministrazione la realizzazione di

eventuali interventi di manutenzione straordinaria nonché gli interventi non indicati nell'allegato tecnico.

Art. 7 (Responsabilità)

6

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 di 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, per la copertura dell'attività svolta negli impianti sportivi comunali, con massimali pari ad € 150.000,00

4. L'affidatario, a garanzia degli obblighi e degli oneri riconducibili alla presente convenzione, deve prestare una cauzione, pari ad € 50.000,00 (cinquantamila//00), costituendola mediante fideiussione assicurativa, escutibile a prima richiesta, senza l'obbligo di preventiva escussione del debitore principale e con operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. Tale fideiussione deve essere consegnata al Comune all'atto della firma della presente convenzione. La cauzione definitiva sta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della presente convenzione, del risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle spese che l'Amministrazione avesse sostenuto o debba sostenere per manutenzioni, reintegrazione e rinnovi in sostituzione dell'affidatario inadempiente e di maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati. L'affidatario è obbligato a reintegrare

immediatamente la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la durata della convenzione. La cauzione definitiva resta vincolata per sei mesi oltre la durata o vigenza della convenzione e sarà svincolata subordinatamente alla intervenuta consegna delle strutture sportive e alla intervenuta verifica della ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi posti a carico del concessionario.

Art. 8

(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 €.200,00 ed un massimo di €. 1000,00.
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 degli obblighi contrattuali.

Art. 9

(Verifiche e controlli)

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 (tecnici, vigili urbani, ecc), i quali avranno libero accesso all'impianto in ogni orario.

Art. 10
(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 regolamento comunale, ove vigente, in ordine alle modalità di gestione;
- c) dal Codice Civile, per quanto riguarda i profili pattizi.

2. Le parti danno atto che l'esecuzione della prestazione oggetto della presente convenzione non comporterà alcun costo per la riduzione dei rischi da interferenza, ai sensi di quanto previsto dall'art.26 del medesimo D.Lgs. 09.04.2008, n. 81, in quanto, non essendo prevista (nell'espletamento del servizio affidato presso gli impianti sportivi in oggetto) compresenza del personale dell'affidatario e di quello dell'Amministrazione Comunale, non vi sarà alcun interferenza fra essi.

Art. 11
(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 Sciacca.

Art. 12
(Spese relative alla convenzione)

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

Data,

Per l'Amministrazione Il
Responsabile di Settore

Per il soggetto affidatario
Il Presidente

**Allegato tecnico alla convenzione per l'affidamento in gestione
del campo sportivo comunale.
Specificazioni inerenti gli interventi manutentivi
ALLEGATO A**

**Classificazione degli interventi manutentivi essenziali degli impianti
sportivi,
riferibili all'affidamento in gestione a terzi degli stessi**

9

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Gli interventi di manutenzione a carico dell'affidatario sono di seguito descritti.

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

Coperti e facciate locale spogliatoio

Sistemazione dei giunti delle grondaie.

Sistemazione dei pluviali sfilati e pulizia dei pozzetti alla base.

Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali.

Manutenzione di canne fumarie.

Fognature e scarichi

Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali e orizzontali.

Interventi murari in genere

Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti.

Opere in ferro

Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, reti di protezione, strutture a gradinate, ecc.

Impianti termo-idrico-sanitari

Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi e altri apparecchi sanitari.

Sostituzione di cassette di scarico.

Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria.

Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.

Controllo periodico dello stato d'uso dei produttori di acqua calda sanitaria.

Impianti elettrici

Fornitura e sostituzione di corpi illuminanti all'interno degli spogliatoi.

Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza.

Manutenzione e riparazione impianti luce esterna, torri faro.

Aree esterne di pertinenza

Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.).

Aree verdi

Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità.

Sfalcio delle aree a verde secondo necessità, con relativo smaltimento del materiale di risulta.

Servizi diversi

Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.

In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

Pronto intervento

Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini o agli altri Enti preposti.

Quadri e linee elettriche.

Quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti.

Linee elettriche: controllo periodico dello stato e integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione, sotto la responsabilità di tecnico abilitato ai sensi del DM 37/2008

Esclusioni

Rimangono esclusi tutti gli interventi di modifica, riammodernamento, adeguamento e installazione di nuove apparecchiature, anche se prescritte da leggi o regolamenti.

Sono escluse le responsabilità derivate da danni o disservizi provocati da interventi svolti da personale incaricato dall'Amministrazione Comunale, comunque previa informazione al concessionario.

Manutenzione Ordinaria Campi Da Gioco E Infissi

Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine).

Manutenzione manto in erba sintetica.

Segnatura linee del campo da gioco.