

SCRITTURA PRIVATA

N. del

C O M U N E D I C A M P I B I S E N Z I O
(Provincia di Firenze)

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO LAGO PARADISO

L'anno (..) il giorno (....) del mese di in Campi Bisenzio nella sede Comunale Piazza Dante 36, tra:

A) - COMUNE DI CAMPI BISENZIO (Codice Fiscale n. 80016750483), di seguito chiamato "Concedente", nella persona di domiciliato per la carica presso la Sede Comunale, Piazza Dante 36 – 50013 – Campi Bisenzio, la quale interviene nel presente atto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267, esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo;

B) – (SOCIETA' SPORTIVA) (Codice Fiscale n.....), di seguito chiamata "Concessionario" con sede in, via.....nella persona del Sig. nato a Il....., il quale interviene nella sua qualità di della(SOCIETA' SPORTIVA);

PREMESSO:

- che il Comune è proprietario dell'area posta in _____(riferimenti catastali), di circa mq. 46.615, di cui alla planimetria allegata alla presente convenzione (Allegato A), di cui forma parte integrante e sostanziale;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n.....del.....è stato approvato il Regolamento per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali;
- che con Deliberazione G.C. n. __ del _____, è stato approvato lo schema di convenzione per la gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Lago Paradiso";
- che con Determinazione Dirigenziale del VI Settore n..... del..... è stato approvato il verbale della procedura di selezione pubblica per l'affidamento in gestione del Lago Paradiso, dal quale è risultata aggiudicataria la (SOCIETA') _____, di seguito denominata "Concessionario";

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO

Il Comune di Campi Bisenzio concede in gestione all'Associazione Sportiva _____, che accetta alle condizioni stabilite ai successivi articoli, l'impianto sportivo presente nell'area di cui ai riferimenti catastali in premessa citati, costituito dal parco comunale denominato "Lago Paradiso", dal lago per la pesca sportiva dilettantistica e per diletto e da tutti gli impianti ed attrezzature ivi presenti.

L'impianto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per l'esercizio di tutte le attività sportive, ricreative e sociali compatibili con la struttura e la destinazione di uso.

Il concessionario dà atto che gli impianti e la struttura sportiva sono in perfetto stato e totalmente idonei allo svolgimento delle attività cui sono destinati.

ART. 2 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione avrà validità di 5 (cinque) anni a far data dalla stipula dell'atto. Tale durata potrà essere prorogata per una sola volta, previa specifiche valutazioni tecniche e adozione di relativo provvedimento congruamente motivato, per un termine non superiore a 20 anni, qualora il concessionario esegua, a sue spese e con le modalità stabilite all'art. 9 del regolamento, investimenti di particolare rilevanza e di elevato interesse pubblico, anche in riferimento ad installazioni di impianti ad energia alternativa (fotovoltaici, solari termici, ecc.) o realizzazioni ed ampliamenti che favoriscano ed incrementino l'uso sociale delle strutture.

Alla scadenza della convenzione i locali, gli impianti e le attrezzature concesse in uso dovranno essere riconsegnate al Comune in condizioni di uso normale e di regolare funzionamento.

ART. 3 – FINALITA' DELLA CONCESSIONE E MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO

La presente convenzione è finalizzata prioritariamente alla promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità ed in modo particolare ai giovani, agli anziani e ai portatori di handicap.

L'attività di gestione dell'impianto sportivo dovrà essere ispirata ai seguenti criteri:

- ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture e degli impianti sportivi e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e impianti sportivi, coniugando il massimo delle funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
- finalizzare l'attività allo sviluppo della domanda di sport a livello locale.

L'ingresso al parco si ispira al principio del libero accesso a favore dei cittadini.

Per quanto riguarda invece l'ingresso alla struttura sportiva (lago) e all'eventuale posto di ristoro, questo è consentito a tutti coloro che sono in possesso della tessera dell'associazione concessionaria, anche in virtù della necessità di garantire una copertura assicurativa

L'utilizzo da parte di terzi per la pratica dello sport consentito è autorizzato dall'Associazione Sportiva, secondo i seguenti criteri di priorità:

- a) utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- b) attività delle scuole, di ogni ordine e grado;
- c) attività per disabili;
- d) attività connesse ai campionati federali;
- e) attività corsistica per ragazzi, adulti e anziani;
- f) manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo non sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e degli impianti.

Al fine di permettere un uso appropriato della struttura e dell'impianto sportivo, il concessionario avrà cura di predisporre, sulla base delle richieste pervenute, un programma di utilizzo degli stessi, riferito alle diverse stagioni sportive.

In sede di predisposizione di tale programma il concessionario è tenuto ad osservare le indicazioni formulate dall'Assessorato allo Sport del Comune di Campi Bisenzio, nell'interesse generale volto a garantire la migliore e più ampia diffusione della disciplina sportiva ivi praticata.

L'Amministrazione ed il concessionario assumono il reciproco impegno di dare tempestiva ed immediata informazione di ogni e qualsiasi causa che possa comportare la sospensione o l'interruzione delle attività programmate.

L'Amministrazione si riserva, come diritto incondizionato, la possibilità di utilizzare gratuitamente o di concedere in uso la struttura e l'impianto sportivo per un massimo di trenta giorni l'anno, per iniziative compatibili con la loro destinazione d'uso, dalla stessa promosse o patrocinate (da comunicarsi al concessionario almeno quindici giorni prima).

Alle attività scolastiche e per i disabili devono essere riservati, sulla base ed entro i limiti delle richieste espresse, i giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

L'Amministrazione comunale fornisce all'Associazione Sportiva concessionaria copia delle chiavi.

E' fatto divieto di consegnare copia di dette chiavi ad altri gruppi fruitori dell'impianto, senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione, cui dovranno essere comunicati gli estremi anagrafici dei possessori di dette chiavi.

ART. 4 – USO DELLA STRUTTURA E DELL'IMPIANTO PER ATTIVITA' NON SPORTIVE

La struttura e l'impianto sportivo possono essere concessi in uso a Enti, circoli, associazioni anche per attività ricreative.

Le autorizzazioni a terzi a svolgere iniziative diverse da quelle sportive saranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere dell'Associazione Sportiva, fatto salvo il divieto per quelle attività che per loro natura potrebbero arrecare danni agli impianti e alle strutture.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare l'autorizzazione all'uso della struttura e dell'impianto alla presentazione di adeguata polizza assicurativa a garanzia di danni a terzi (persone e cose) che potrebbero verificarsi durante il corso delle iniziative autorizzate.

ART. 5 - TARIFFE

Per l'utilizzo delle attrezzature e degli impianti da parte di terzi, il Concessionario applicherà le tariffe stabilite annualmente dall'organo societario preposto, tenuto conto dei costi di gestione oraria dell'impianto, della qualità dei servizi che l'impianto propone e delle tariffe praticate dagli altri impianti simili dell'area metropolitana. Le tariffe d'uso dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale e affisse in luogo ben visibile al pubblico.

ART. 6 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si assume ogni responsabilità in merito a:

- adempimenti dovuti a normative fiscali;
- acquisizione di tutte le licenze, autorizzazioni e deroghe necessarie per lo svolgimento delle attività programmate e a carattere straordinario;
- sorveglianza e custodia dell'intero complesso;
- gestione della sicurezza.

Il Concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in riferimento alla gestione complessiva dell'impianto e ad ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento dell'attività sportiva.

ART. 7 - ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a mantenere l'impianto in perfetta efficienza e a garantire il rispetto delle norme vigenti ed in particolare di quelle di sicurezza. A tale scopo dovranno essere comunque adottati a cura e spese del Concessionario tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso. Di tali provvedimenti dovrà essere data immediata comunicazione al Concedente, il quale è

esonerato da qualsiasi responsabilità derivante dal mancato rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.

Il Concedente si riserva la possibilità di adottare in ogni momento i provvedimenti di chiusura sopra citati, in caso di inerzia del Concessionario, mediante sospensione della concessione, senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere a titolo risarcitorio o di indennizzo per effetto di tale sospensione.

Il Concessionario si impegna a non consentire l'accesso all'impianto a un numero di soggetti contemporaneamente presenti superiore a quello previsto dalle norme vigenti in rapporto alla normativa di sicurezza e a mettere in atto tutte le misure, i controlli e le verifiche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità.

A questo scopo il Concessionario dovrà nominare un soggetto responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza per la gestione e conduzione dell'impianto, che potrà anche avvalersi per tale attività della collaborazione di consulenti esterni in materia di sicurezza.

Il nominativo del responsabile della sicurezza dovrà essere comunicato per scritto all'Amministrazione Comunale (Settore Servizi al Territorio e al Patrimonio e Ufficio Sport).

Il Concessionario si impegna a garantire, a proprie spese e con propri mezzi e personale, la pulizia degli spazi affidati in concessione, la gestione e la manutenzione ordinaria degli edifici e degli impianti di qualsiasi tipo.

Il Concessionario si impegna inoltre a garantire l'attività sportiva a favore dei soggetti disabili e sportivamente meno dotati con particolare riferimento alla garanzia del rispetto dei principi psico-pedagogici nella formazione sportiva.

Sia in sede di consegna dell'impianto sia successivamente, con appositi separati atti, l'Amministrazione Comunale si riserva, tramite i propri tecnici responsabili, di comunicare specifiche indicazioni e prescrizioni in ordine alla corretta manutenzione degli impianti tecnici e dell'impianto in generale, oltre a quelle specificamente previste dalle normative tecniche in materia, alle quali il gestore ha l'obbligo di attenersi.

E' fatto divieto al Concessionario di procedere a trasformazioni, migliorie o modifiche all'impianto concesso senza autorizzazione e/o approvazione preventiva dei progetti da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario può proporre al Comune l'assunzione a proprio carico della realizzazione di lavori di straordinaria manutenzione finalizzati a migliorare o adeguare l'utilizzo dell'impianto sportivo.

Il Comune previa verifica della natura e dell'entità dei lavori da effettuare, che dovranno comunque essere strettamente strumentali alla gestione del servizio, può autorizzare il concessionario prescrivendo le condizioni di realizzazione che sinteticamente dovranno prevedere i seguenti punti:

- a) che i lavori siano strettamente strumentali alla gestione del servizio
- b) che dopo il loro completamento e collaudo le opere diventino di proprietà del Comune;
- c) che siano realizzati nel rispetto del D. Lgs. 163/2006 per quanto applicabile;
- d) che il progetto, previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico LL.PP, venga approvato dalla Giunta Comunale, dopo che lo stesso, quando previsto, abbia riportato tutti i pareri e nulla osta di legge (Usl, Coni, VVFF, ecc.) ;
- e) che i lavori siano svolti sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico LL.PP. con obbligo da parte del concessionario di adeguarsi ad eventuali prescrizioni che lo stesso ufficio dovesse dare in corso d'opera;
- f) che tutti i lavori siano realizzati a rischio del concessionario stesso che deve tenere indenne il Comune da ogni rischio di esecuzione, presentando a garanzia opportune polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi.

Il Concessionario provvederà a sua cura e spese all'intestazione a se stesso di tutti i contratti di utenza di cui si assume per intero ogni onere amministrativo e di esercizio.

Per quanto riguarda il lago l'Associazione sportiva dovrà provvedere:

- al riordino complessivo dei locali e degli impianti, compresa la ripopolazione ed il mantenimento della fauna ittica;
- alla sorveglianza durante le ore di apertura dell'accesso agli impianti ed al rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
- alla segnalazione tempestiva all'Ufficio Tecnico del Comune degli eventuali danni alle strutture e agli impianti indipendentemente dalla responsabilità a carico dell'associazione.

ART. 8 - CANONE

Per la concessione in uso dell'impianto l'Associazione Sportiva dovrà pagare al Comune un canone annuo di € 12.000,00, che dovrà essere versato al Comune in due rate semestrali anticipate, di cui la prima entro il 15 gennaio e la seconda entro il 15 luglio di ciascun anno di durata della convenzione.

ART. 9 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici e agli impianti.

Il concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, migliorie inerenti strutture e impianti sportivi, che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno.

Qualora derivi dall'esecuzione dei lavori la necessità di una sospensione totale dell'attività del concessionario per un periodo superiore a 30 giorni potrà essere concordato tra le parti o un recupero del periodo di inattività ovvero una riduzione proporzionale del canone annuo.

I tempi di intervento devono essere previamente comunicati con un anticipo di almeno tre mesi e concordati con il gestore nel rispetto della programmazione annuale dell'attività del medesimo, salvo i casi in cui sussistano evidenti ragioni d'urgenza che impongano l'intervento immediato.

L'Amministrazione riconoscerà all'Associazione Sportiva, in ragione della particolare valenza sociale del servizio da erogarsi un ausilio di natura finanziaria su base annua di € 6.500,00. (euro seimilacinquecento/00)

Il contributo viene erogato all'Associazione Sportiva in una rata entro il 30/06/2014 di ciascun anno della durata della convenzione.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere contributi straordinari nei casi disciplinati all'art. 12 del Regolamento.

ART. 10 - FACOLTA' DI RECESSO

Le parti hanno facoltà di recedere dalla concessione in qualsiasi momento con preavviso di almeno sei mesi da inviare a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 11 - GARANZIE ASSICURATIVE

Il Concessionario si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa multi rischi e RCT con primaria Compagnia di Assicurazione, con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro, a garanzia dei danni prodotti all'impianto stesso, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi tipo di danno a cose e/o danni e infortuni a persone, che possano derivare o accadere durante l'attività di gestione, compresi eventuali atti vandalici.

Copia di tale polizza, nonché di ogni altra polizza assicurativa necessaria per legge, deve essere depositata agli atti dell'Ufficio Sport.

ART. 12 - TUTELA DEL PERSONALE

Il concessionario si impegna a garantire, per il personale necessario allo svolgimento dell'attività sportiva praticata sull'impianto, l'applicazione delle normative regionali e nazionali vigenti nel settore, nel rispetto sia degli obblighi previdenziali ed assicurativi, sia delle norme sulla sicurezza previste dal D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche.

Il concessionario provvederà altresì a stipulare, a proprio carico, adeguata copertura assicurativa contro gli infortuni per tutti gli operatori sportivi e non, compreso il personale impiegato a titolo di volontariato.

L'Amministrazione Comunale è esonerata da responsabilità derivante da rapporti di lavoro o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra la parte concessionaria ed i terzi.

ART. 13 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

Per nessun motivo, in nessuna forma o titolo il Concessionario può consentire l'uso in sub-concessione, anche gratuita, dell'impianto a terzi, pena la risoluzione immediata della convenzione in suo danno.

In caso di infrazione alle norme di cui alla presente convenzione commessa dal sub-concessionario e/o cessionario occulto, unico responsabile verso l'Amministrazione e verso terzi sarà esclusivamente il concessionario.

ART. 14 - BAR RISTORO E PUBBLICITA'

Il Concessionario potrà svolgere all'interno degli impianti attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni previste dalle vigenti normative di pubblica sicurezza, commerciale e igienico-sanitaria.

Il Concessionario è autorizzato ad esporre, all'interno degli impianti sportivi, anche con evidenza all'esterno e nel rispetto della legislazione vigente, cartelli pubblicitari di terzi al fine di finanziare la propria attività sportiva e sociale. Gli impianti pubblicitari non dovranno tuttavia alterare il decoro estetico della struttura sportiva e della zona circostante.

Le relative imposte, tasse e diritti, se e in quanto dovuti, graveranno sul Concessionario.

ART.15- RISOLUZIONE DEL RAPPORTO

L'Amministrazione Comunale revocherà la gestione dell'impianto sportivo nel caso:

- a) di scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del gestore;
- b) di eccezionali necessità dell'Amministrazione Comunale rispondenti a fini pubblici;
- c) di gravi e reiterate infrazioni da parte del gestore di quanto previsto nella convenzione sottoscritta e degli atti ad essa correlati, quali:

- mancato rispetto degli orari di apertura e di chiusura, senza motivazione adeguata;
- arbitrario abbandono delle strutture e degli impianti;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, della destinazione d'uso delle strutture e impianti sportivi;
- mancata effettuazione con la dovuta diligenza delle opere di manutenzione ordinaria;
- mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e degli impianti;
- danni agli ospiti e fruitori, ai beni di proprietà dell'Amministrazione derivanti da dolo e colpa grave.

ART.16- VERIFICHE E CONTROLLI

Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di competenza, la gestione delle strutture e degli impianti e l'erogazione dei servizi ad essa riconducibili sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza dell'attività svolta dall'Associazione Sportiva ai principi dello statuto della stessa, l'osservanza delle clausole contenute nella presente convenzione e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In proposito l'Amministrazione ha diritto in ogni 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, etc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, 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 di convenzione.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine indicato, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del concessionario, 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.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al concessionario sarà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere la convenzione in danno e a spese del concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia della convenzione, ovvero di sostituirsi al concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal gestore all'Amministrazione nel termine perentorio di 15 giorni dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto dell'Amministrazione concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia della convenzione e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità.

L'Amministrazione Comunale e l'Associazione Sportiva verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione delle strutture e impianti sportivi.

ART. 17 – CAUZIONE DEFINITIVA

Il concessionario, a garanzia degli obblighi e degli oneri riconducibili alla presente convenzione, deve prestare una cauzione pari ad € 12.000,00, da costituirsi mediante fidejussione bancaria o assicurativa, escutibile a prima richiesta, senza l'obbligo di preventiva escussione del debitore principale e con operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Il concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la durata della convenzione.

ART. 18 REVISIONE DEI RAPPORTI GIURIDICI ED ECONOMICI TRA LE PARTI

I sottoscrittori della convenzione potranno concordare la rinegoziazione di nuove condizioni, anche economiche, della stessa e/o un termine di scadenza della concessione diverso quando:

- a) per ragioni imprevedute e imprevedibili, indipendenti dalla volontà del gestore, vengano a mutarsi radicalmente i presupposti di fatto e di diritto per i quali è stata data la concessione;
- b) dopo la sottoscrizione della convenzione, si determini una modifica sostanziale dell'equilibrio economico-finanziario della gestione medesima tale da pregiudicare la prosecuzione della stessa e/o di ridurre la qualità del servizio prestato, a seguito di

disposizioni dell'Amministrazione Comunale o dell'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari di nuove modalità di esercizio di quanto dato in gestione e delle attività esercitate,

c) successivamente alla sottoscrizione della convenzione, si rendano necessari lavori di manutenzione straordinaria che il gestore esegua a sue spese e che richiedano tempi di ammortamento superiori alla durata della convenzione.

ART. 19 - NORME GENERALI E FINALI

Il rapporto tra il Comune ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio socialmente utile.

Per quanto non espressamente regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, nonché alle norme del Codice Civile relativamente agli obblighi del locatore e del conduttore in materia di cosa locata.

Per qualsiasi controversia che potrà sorgere sull'applicazione della presente convenzione si potrà fare ricorso al Foro competente.

Tutte le spese del presente atto sono a carico del Concessionario.

Ai fini della registrazione si invocano i benefici di cui al D.P.R. 26.04.86 n. 131 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente dell'Associazione Sportiva

Il Dirigente del VI Settore