

## Schema Convenzione per la concessione di impianti sportivi

L'anno ..... addì ..... del mese di..... nella Residenza Municipale, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra

a) il Comune di Crotone, con sede in Crotone, Piazza Resistenza, C.F. , in nome e per conto del quale agisce nel presente atto l'ing. Gianfranco De Martino nella sua qualità di Dirigente del Settore 3 Lavori Pubblici e Patrimonio ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva, nel prosieguo del presente atto denominato, per brevità, "concedente", e

b) la ..... con sede in ....., via....., codice fiscale/Partita Iva ..... in nome e per conto della quale agisce nel presente atto il signor ..... , domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di ..... e legale rappresentante, nel prosieguo del presente atto denominata, per brevità, "cessionario".

### Premesso

1. che il concedente è proprietario dell' area sita in località , via identificata al Catasto terreni del Comune di Crotone al foglio \_\_\_\_\_, particelle \_\_\_\_\_;

2. che sul predetto terreno insiste un impianto sportivo destinato alla disciplina, attualmente costituito dai seguenti beni:

2.1;

2.2;

2.3;

2.4;

identificati nella planimetria allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera A;

3. tenuto conto del regolamento per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale;

**si conviene e si stipula quanto segue:**

### PREMESSE

Le premesse della presente convenzione ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

#### Art.1

**Il Comune di Crotone ( concedente) concede** per le proprie finalità sportive e sociali a .....

..... via .....

Partita IVA ..... l'impianto sportivo comunale denominato: “ \_\_\_\_\_ ”

alla via \_\_\_\_\_" (*selezionare dall'elenco alla pagina 1*)

risultante dalle allegate piante e/o planimetrie delimitate in rosso, per la durata di **anni 4 (quattro)**, rinnovabili, a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, previo regolare verbale di consegna dell'impianto.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì di rinnovare la convenzione per un uguale periodo o, nel caso di investimenti sull'impianto da parte della Società concessionaria, di prorogarla per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa. L'Amministrazione Comunale avrà comunque sempre la facoltà di recedere dalla convenzione con il conseguente riscatto anticipato delle migliorie apportate all'impianto.

La Società sportiva farà uso dell'impianto e delle annesse attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità. Non potrà usare gli impianti se non per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione e non potrà sub-concedere in tutto o in parte con o senza corrispettivo quanto forma oggetto della presente concessione.

## **Art.2 -DOCUMENTAZIONE SU CONSISTENZA IMPIANTO**

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, vengono fatti risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti o loro delegati, al momento che il presente atto è formalmente esecutivo, ed il concessionario prende materialmente possesso dell'impianto stesso. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

## **Art. 3 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

3.1 Il concedente concede al concessionario, che accetta, la gestione e l'uso dell'impianto sportivo, in premessa indicato, nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, nell'ubicazione e nella consistenza attuale.

3.2 la concessione ha per oggetto:

3.2.1 la gestione completa dell'impianto sportivo in oggetto, intesa come lo svolgimento dell'insieme delle attività (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la chiusura ed apertura dell'impianto, la conduzione di tutti gli impianti tecnologici - elettrici - idraulici, di riscaldamento e/o di condizionamento, ivi esistenti, l'ammissione all'impianto dell'utenza, la pulizia, la custodia e vigilanza, l'intestazione ed il pagamento delle utenze necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento dell'impianto).

## **Art. 4 -MODALITA' UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

La concessione viene effettuata al fine di consentire alla società l'esercizio della propria attività sportiva e di far collaborare la società stessa alle finalità sociali e sportive del Comune e del Quartiere cui l'impianto di cui si tratta è destinato. La società in forza della presente convenzione dovrà curare l'uso pubblico dell'impianto secondo le norme previste dalla presente convenzione. Inoltre la società concessionaria, nel caso di utilizzazione dell'impianto da parte di terzi, fermo restando comunque che tale uso non può essere subordinato all'acquisizione di tessera sociale neppure a titolo gratuito si obbliga ad applicare tariffe non eccedenti quelle stabilite annualmente dall'Amministrazione Comunale per la generalità degli impianti sportivi comunali. Il predetto obbligo di rispetto delle tariffe comunali è esteso anche al caso dell'eventuale istituzione di corsi di avviamento allo sport. Dette tariffe comunali dovranno essere esposte a cura delle società in luogo aperto al pubblico.

## **Art. 5 -PROGRAMMAZIONE ATTIVITA' E UTILIZZO SPAZI**

La società concessionaria, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi sull'impianto è tenuta al rispetto delle seguenti condizioni:

-al mattino dei giorni feriali l'impianto sarà messo a disposizione gratuitamente delle Associazioni del Volontariato per lo svolgimento di attività a favore di portatori di handicap, di anziani e per attività riabilitative;

-l'Amministrazione Comunale si riserva comunque di individuare anche alcuni istituti scolastici cui concedere, oltre a quanto previsto al favore delle scuole al primo comma, l'utilizzazione gratuita dell'impianto al mattino per finalità di promozione dello sport e in relazione a specifiche carenze di spazi sportivi all'interno di detti istituti.

-nel pomeriggio, in ore serali e notturne, l'impianto sarà a disposizione della società concessionaria compatibilmente con quanto previsto all'ultimo comma del presente articolo;

-L'Amministrazione Comunale potrà utilizzare gratuitamente l'impianto - a sua insindacabile giudizio -per manifestazioni sportive e non organizzate direttamente o indirettamente da Enti o Associazioni autorizzate nei limiti di **15 (quindici)** giornate all'anno.

-a tale scopo dovrà essere dato alla società concessionaria un preavviso di almeno otto giorni fatti salvi comunque gli impegni inderogabili già assunti (campionati, gare) derivanti dall'attività ufficiale;

#### **Art. 6 -COMITATO DI CONTROLLO**

L'Amministrazione Comunale si riserva il controllo sulla corretta gestione dell'impianto a mezzo di un Comitato costituito secondo quanto previsto al terzo comma.

Detto Comitato:

1. accerta l'osservanza degli obblighi derivanti dal presente atto anche con diritto alla verifica dei documenti contabili;
2. effettua il controllo preventivo sulla programmazione delle attività;
3. svolge il controllo sulla gestione e manutenzione dell'impianto;

Il Comitato è composto da un rappresentante dell'Assessorato allo Sport, un rappresentante dell'Assessorato alle Attività Produttive e di un rappresentante dell'Assessorato ai Lavori Pubblici. Nell'esercizio di detti controlli, il Comitato potrà avvalersi anche dell'apporto di personale dell'Ufficio Tecnico Sport e dell'Ufficio Patrimonio.

#### **Art. 7 -GARANZIE ASSICURATIVE**

Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

A tale scopo il concessionario stipulerà polizza assicurativa per la copertura di tali rischi a partire dai seguenti massimali minimi:

-danni all'impianto	€ 150.000,00
-furto e incendio	€ 150.000,00
-responsabilità verso terzi	€ 200.000,00

Copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositata presso il Servizio Patrimonio del Comune all'atto della stipulazione.

#### **Art. 8 -BAR, RISTORO E PUBBLICITA'**

Quale riconoscimento del ruolo sostanziale di collaborazione nel campo dei servizi sociali resi in materia di sport e tempo libero, la società concessionaria avrà diritto ad esercitare:

1. la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato, con l'obbligo di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità;
2. il servizio bar ristoro eventualmente esistente all'interno dell'impianto, fermo restando l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie.

E' data facoltà al concessionario con deroga al precedente art. 1 di sub-concedere il predetto esercizio bar ristoro previa comunicazione delle generalità e di requisiti dell'eventuale sub-concessionario per il necessario gradimento. Se entro trenta giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il suddetto gradimento. La sub-concessione è comunque operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto. Il sub-concessionario ed il concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

#### **Art. 9 -LAVORI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO**

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale. In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo alla società concessionaria del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia proprio insindacabile giudizio la facoltà in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla revoca della concessione.

#### **Art. 10 -DECADENZA E RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente convenzione il Comune potrà dichiarare, previa diffida, la decadenza del concessionario con effetto immediato, salvo comunque il diritto di risarcimento danni. Qualora il concessionario intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso di sei mesi.

#### **Art. 11-DIRITTO DI REVOCA DA PARTE DEL COMUNE**

La società concessionaria dichiara e riconosce che compete al Comune di Crotone per gli impianti cittadini ogni più ampio diritto di revoca in qualunque momento della concessione, con provvedimento motivato dall'Amministrazione Comunale senza che nulla ad alcun titolo possa la società stessa pretendere dal Comune. Nel formale provvedimento di revoca dovrà essere prefisso un termine non inferiore a mesi sei.

La società concessionaria dichiara e riconosce che in tal caso dovrà provvedere alla riconsegna dell'impianto al Comune, in perfetto stato di manutenzione entro il termine che dal Comune sarà stato indicato e comporterà al Comune il più ampio diritto di immissione in possesso in forma amministrativa.

#### **Art.12 -INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI**

In qualunque momento il Comune di Crotone con preavviso di gg. 60 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie. Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dalla società al Comune. In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà trovare soluzioni alternative su altri impianti comunali con l'applicazione delle tariffe vigenti.

#### **Art. 13 -PROCEDURA AMMINISTRATIVA**

Alla presente concessione amministrativa sono applicabili le disposizioni di legge in materia, anche per quanto concerne la procedura di esecuzione delle ordinanze amministrative.

#### **Art. 14 -OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

La gestione dell'impianto comporterà per la società l'assunzione dei seguenti obblighi:

1. ordinaria manutenzione nei limiti di quanto previsto dall'art. 15;
2. apertura, chiusura, conduzione dell'impianto mediante l'impiego di proprio idoneo personale. Tutto ciò anche durante gli orari in cui il complesso sportivo verrà utilizzato direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati.
3. custodia dell'impianto, degli impianti, attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché il ripristino o sostituzione di tutti gli arredi del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza.

4. scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate sia in materia igienico-sanitaria, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi.
5. il Comune è sollevato da responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni di opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra la parte concessionaria ed i terzi.
6. richiesta da parte del concessionario ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento dell'impianto.
7. collaborazione al Comune anche mediante la frequenza del personale tecnico sportivo delle società concessionarie a corsi organizzati gratuitamente dall'Amministrazione Comunale, dal Quartiere su temi della prevenzione e del recupero mediante attività sportiva.
8. pagamento degli oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell'impianto.

#### **Art.15 -MANUTENZIONE ORDINARIA**

L'ordinaria manutenzione a carico del concessionario riguarda:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni.
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni.
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore.
- d) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento.
- e) manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti.
- f) Manutenzione dei gruppi elettrogeni, soccorritori e U.P.S.
- g) verifica periodica degli idranti e degli estintori.
- h) verniciatura periodica dei pali in ferro, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli, della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti: riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree.
- i) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde.
- j) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte di gioco, corsie, galleggianti, grate mobili di bordo vasca, retine e tabelloni di pallacanestro, argani sollevamento, rete pallavolo etc .....
- k) verifica periodica annuale degli impianti elettrici così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S. quando non siano state effettuate modifiche per manutenzione straordinaria.
- l) verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L. multizonale con pagamento dei relativi oneri.
- m) intestazione del c.P.I. per impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo.

L'Amministrazione Comunale su proposta del Comitato di Controllo potranno prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del concessionario. A tal fine l'Amministrazione Comunale diffida il concessionario ad eseguire i lavori entro un termine. Nel caso di inadempienza detti interventi saranno effettuati direttamente con addebito delle relative spese al concessionario.

#### **Art. 16 -OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

- -i lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo funzionale.
- -l'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tal fine l'Amministrazione diffida la società concessionaria ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempienza reiterata l'Amministrazione disporrà la revoca della concessione.
- -il concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria, non ricompresi fra quelli di cui all'art. 15, che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione Comunale di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando apposita perizia redatta sulla base dei prezzi presunti dai bollettini ufficiali.

Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori, di cui al capoverso precedente, con la necessaria tempestività, può autorizzare il concessionario a provvedere direttamente. Il concedente potrà procedere, in relazione alle proprie risorse finanziarie, disporre il recupero della spesa sostenuta ed anticipata attraverso l'esenzione del pagamento dei corrispondenti canoni oppure alla successiva liquidazione. Alla liquidazione e al rimborso della spesa, sostenute dal concessionario, si procederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta.

#### **Art. 17 -CONTROLLI**

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione dell'impianto, il concessionario si obbliga annualmente a fornire:

- ☐ nominativo del Direttore dell'impianto;
- ☐ relazione entro il mese di giugno sulla situazione dell'impianto comprendente la proposta degli interventi di ordinaria manutenzione spettante, nonché relazione sull'ordinaria manutenzione effettuata l'anno precedente;

Il Comune potrà comunque effettuare in qualsiasi momento, a mezzo di propri funzionari, verifiche sull'impianto con diritto inoltre di ispezione dei documenti contabili riguardanti la corretta applicazione delle norme della presente convenzione.

#### **Art. 18 -PARTECIPAZIONE AI CONSUMI**

Il concessionario assumerà a proprio carico le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua e riscaldamento in relazione allo stato dell'impianto, al suo utilizzo e al tipo di disciplina praticata.

#### **Art. 19 - Canone ricognitorio**

Alla presente concessione, in considerazione dell'uso pubblico dell'impianto nonché della onerosità della sua gestione, viene applicato il canone ricognitorio annuale di seguito meglio specificato nella tabella sottostante:

DESCRIZIONE IMPIANTO		Canone ricognitorio annuale
<input type="checkbox"/>	A. Impianto sportivo di quartiere denominato "Parco Carrara"	€1.600,00
<input type="checkbox"/>	B. Impianto sportivo di quartiere denominato "Coop. Venere"	€1.600,00
<input type="checkbox"/>	C. Impianto sportivo di quartiere denominato "Coop. Unitaria"	€2.400,00

## **NORME TRANSITORIE**

Per ragioni di ordine finanziario connesse all'approvazione del Bilancio Comunale, l'applicazione del terzo comma e seguenti dell'art. 16 non potrà venire che a decorrere dal Bilancio relativo all'esercizio finanziario successivo alla stipula della presente convenzione.