



COMUNE DI ACI CASTELLO

Città Metropolitana di Catania

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE

L'anno _____ (_____) il giorno _____
(_____) del mese di _____ anno 2021 nella sede Comunale, via Dante 28 Aci Castello

TRA

Il Comune di Aci Castello, rappresentato dal dott....., nato a _____ il _____, che dichiara di agire e stipulare esclusivamente a nome, per conto del Comune di Aci Castello, ai sensi dell'art. 107 del D.L.vo n. 267 del 18.8.2000 ed in ottemperanza alla Determina Sindacale n. 138/2019

E

la Associazione Sportiva _____ con sede in _____ P.IVA _____ rappresentata dal signor _____ nato a _____, il _____ C.F. _____ che agisce nella sua qualità di Presidente dell'Associazione medesima presso la cui sede, agli effetti della presente, risiede e a ciò espressamente autorizzato, di seguito nominata per brevità "concessionario"

PREMESSO

- ✓ che le leggi vigenti in materia riconoscono il valore sociale, formativo ed educativo dell'attività motoria e sportiva, strumento di realizzazione del diritto alla salute e al benessere psicofisico, di crescita civile e culturale del singolo e della comunità, di miglioramento delle relazioni e dell'inclusione sociale, di promozione del rapporto armonico e rispettoso con l'ambiente;
- ✓ che in attuazione dell'articolo 90, comma 25, della legge n. 289 del 2002, si disciplinano le modalità di affidamento a terzi della gestione degli impianti sportivi privi di rilevanza imprenditoriale, di proprietà degli enti pubblici territoriali o nella loro disponibilità per almeno dieci anni;
- ✓ che il Comune di Aci Castello ha nella sua disponibilità i beni immobili che intende affidare in concessione, al fine di dare rispondea alle richieste dell'utenza sportiva presente nel territorio;
- ✓ che con deliberazione di Giunta Comunale n. ___ del _____ si dava mandato agli uffici competenti di procedere all'affidamento in concessione della gestione degli impianti in oggetto previa pubblicazione di bando di gara rivolto alle associazioni sportive;
- ✓ dato atto che all'esito della procedura di cui sopra e risultato affidatario il concessionario sopra indicato, come da determinazione del Responsabile dell'Area 2^a n. ___ del _____;

Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata, valevole ad ogni effetto di legge tra le parti ai sensi dell'art. 1372 del codice civile, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - STRUTTURE E IMPIANTI SPORTIVI IN GESTIONE E USO

Il Comune di Aci Castello affida al concessionario come sopra rappresentato, che accetta, la gestione e l'utilizzo delle seguenti strutture ed impianti di proprietà comunale siti in Aci Castello (vedi **planimetrie allegate E e E1**):

E1):

CAMPO DA CALCIO E LOCALI ANNESSI, comprendenti: campo da calcio regolamentare, spogliatoi relativi e pertinenze;

Tali strutture e impianti sportivi e attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario, che li prende in consegna. Le parti sottoscriveranno idoneo verbale di consegna con l'elenco dei beni mobili esistenti ed il loro stato d'uso. Il concessionario da atto che le strutture sportive sopra individuate consentono lo svolgimento dei servizi cui sono destinate, essendo dotate di tutta l'impiantistica e le attrezzature necessarie.

L'Amministrazione comunale fornisce alla Associazione Sportiva concessionaria copia delle chiavi necessarie. E'

fatto divieto di duplicare altre copie di chiavi, da consegnare ad altri gruppi fruitori degli impianti, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, cui dovranno essere comunicati gli estremi anagrafici dei possessori di dette chiavi.

ART. 2 - DURATA DELLA CONVENZIONE FACOLTA' DI RINNOVO E MODALITA' DI CESSAZIONE DELLA GESTIONE

La durata della concessione è stabilita in 6 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione. Qualora per qualsiasi motivo, alla scadenza della concessione, la procedura di scelta del nuovo concessionario non sia ancora conclusa o comunque il nuovo concessionario non abbia assunto effettivamente l'esercizio, il gestore è tenuto a prestare il servizio fino all'insediamento del nuovo concessionario ed in ogni caso non oltre un anno dalla scadenza, alle stesse condizioni della gestione cessata.

È vietata la cessione a terzi della gestione.

ART. 3 - SCOPO DELLA CONVENZIONE

Lo scopo della presente convenzione riguarda la gestione, l'utilizzo, la custodia, la conservazione ed il miglioramento delle strutture e impianti sportivi indicati, per finalità sportive e di aggregazione sociale.

L'uso degli impianti sportivi deve improntarsi alla massima fruibilità da parte di cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali ed è garantito, sulla base di criteri obiettivi e trasparenti, a tutte le società ed associazioni sportive che praticano le attività a cui l'impianto è destinato.

La finalità prioritaria della Convenzione è quella della promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità ed in modo particolare alle fasce giovanili, agli anziani ed ai portatori di handicap.

I criteri di fondo cui si deve ispirare la gestione sono:

- ✓ ricercare la massima qualità nella conduzione delle strutture e impianti sportivi e nella organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi e della salvaguardia degli impianti;
- ✓ garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e impianti sportivi, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività, nel rispetto degli standard tariffari previsti per l'uso degli impianti, diversificati per tipologie di utenza;
- ✓ mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale e sociale tramite specifici progetti.
- ✓ prevedere, nell'ambito della programmazione annuale, almeno due spazi settimanali, per l'utilizzo da parte di società del territorio del Comune di Aci Castello, per allenamenti e partite ufficiali, nel rispetto dei regolamenti comunali vigenti.

ART. 4 - MODALITA' D'USO E DI ACCESSO ALLE STRUTTURE ED IMPIANTI (PIANO DI UTILIZZO)

L'utilizzo delle strutture e impianti sportivi comunali si ispira al principio del libero accesso, a favore della generalità dei cittadini del Comune di Aci Castello. L'utilizzo da parte di terzi per la pratica degli sport consentiti e autorizzato dalla Società Stessa, tenendo fermi i fini di promozione sociale e i criteri di priorità connessi con le finalità sociali dell'attività svolta dall'associazione stessa.

Possono essere svolte all'interno delle strutture e degli impianti manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo non sportivo, purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e degli impianti e nel rispetto delle normative in materia di sicurezza.

Al fine di garantire un uso appropriato delle strutture e impianti sportivi, il concessionario si obbliga a rispettare ed attuare il Piano di utilizzo, presentato in sede di gara. Il concessionario può modificare annualmente il Piano di utilizzo previa autorizzazione del Comune.

L'amministrazione ed il concessionario assumono 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 le strutture e impianti sportivi. Si riserva inoltre la possibilità di concederle in uso gratuito per un numero massimo di 15 giornate l'anno, per iniziative, compatibili con la loro destinazione d'uso, dalla stessa promosse o patrociniate e da comunicarsi al concessionario con preavviso di almeno 30 giorni.

ART. 5 - TARIFFE ED ORARI PER L'USO DELLE STRUTTURE E DEL CAMPO SPORTIVO

Considerato che l'aspetto di promozione sociale e prioritario nella gestione della presente convenzione, il concessionario deve applicare, per l'uso delle strutture e impianti sportivi, una tariffa che viene decisa annualmente dalla Giunta Comunale, sentito il parere del concessionario.

La riscossione delle tariffe è effettuata dal concessionario. Tutte le tariffe devono intendersi comprensive di IVA.

L'uso delle strutture e impianti sportivi da parte dell'Amministrazione Comunale e per esigenze scolastiche è a titolo gratuito.

Tutte le entrate provenienti dall'impianto in concessione sono di competenza del concessionario.

ART. 6 . OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO (PIANO DI CONDUZIONE TECNICA)

Il concessionario è tenuto a nominare prontamente un responsabile per la conduzione tecnica e funzionale degli impianti e a comunicarne tempestivamente il nominativo al Comune. Detto responsabile deve garantire costantemente il corretto espletamento delle attività contenute nel **Piano di conduzione tecnica allegato** .

In caso di violazione degli obblighi contenuti in tale Piano il Comune, previa diffida ad adempiere ed accertamento della mancata esecuzione nel termine assegnato, provvede d'ufficio con addebito di spese al Concessionario, rivalendosi direttamente, in tutto od in parte, sul deposito cauzionale di cui al successivo art. 10, che deve essere reintegrato nei successivi trenta giorni.

ART. 7 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Salvo quanto previsto dall'art. 6, sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici ed agli impianti.

ART. 8 – CANONE ANNUALE

Il canone annuale corrispettivo per l'affidamento dovuto all'Amministrazione e fissato in complessivi €. _____ (diconsi euro _____) oltre all'IVA di legge, come offerto dal concessionario in sede di gara.

Il canone dovrà essere versato al Comune in unica rata alla data del 31 marzo di ciascun anno di durata della convenzione (e delle sue eventuali proroghe).

Il concessionario non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone oltre il termine previsto e non potrà far valere alcuna eccezione ed azione, se non dopo aver onorato le scadenze alle date previste.

ART. 9 - RESPONSABILITÀ E SICUREZZA DELL'IMPIANTO

Il concessionario è responsabile della gestione dell'impianto ad ogni effetto di legge per tutto ciò che concerne l'uso del complesso sportivo e l'incolumità delle persone che vi accederanno; pertanto ogni responsabilità diretta e indiretta, sia nei confronti di terzi che del Comune di Aci Castello, relativa all'attività di gestione dell'impianto sportivo e dell'utilizzo, viene assunta dal concessionario.

Il concessionario solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per effetto della gestione e/o dell'uso dell'impianto sportivo e comunque in dipendenza della presente convenzione.

Il Concessionario sarà inoltre responsabile di ogni danno che l'impianto dovesse subire a causa di sua incuria, negligenza, trascuratezza o comunque colpa e come tale avrà l'obbligo di rimborsare il danno entro il termine stabilito dal Comune o, alternativamente, ripararlo a sua cura e spese.

L'Associazione stessa pertanto si impegna a stipulare, e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, ed eventuali proroghe tecniche, apposite polizze contro i rischi di:

1. Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) con massimale unico non inferiore a € 1.500.000,00 per sinistro; detta polizza dovrà prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- a) conduzione di locali, strutture, impianti attrezzature e beni in genere loro consegnati, incluse aree verdi e piante ed eventuali parcheggi posti all'interno degli impianti;
- b) danni a cose in consegna e/o custodia;
- c) danni a cose di terzi da incendio di cose dell'assicurato;
- d) danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.);
- e) danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;

2. Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (R.C.O.), solo nel caso in cui il gestore si avvalga di personale subordinato o parasubordinato o comunque di personale regolarmente assicurato all'INAIL, con massimale unico non inferiore ad € unmilioneecinequecentomila (1.500.000,00) per prestatore d'opera infortunato e per sinistro.

La copia delle anzidette polizze dovrà essere depositata presso il Comune entro 30 giorni dall'esecutività del provvedimento di aggiudicazione della concessione.

Il Comune resta esonerato da ogni qualsiasi responsabilità anche per i danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante gare, allenamenti od altre attività espletate o consentite al concessionario.

Il Concessionario si impegna a nominare un responsabile ed un suo eventuale sostituto, ed a comunicarlo tempestivamente al Comune per il mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Interno del 18/03/1996 e successive modifiche ed integrazioni. Nel caso in cui il responsabile non venga nominato l'Amministrazione comunale riterrà responsabile della sicurezza il Legale Rappresentante del soggetto gestore.

Il Concessionario è tenuto, inoltre, all'osservanza delle disposizioni dettate dal D.Lgs n.81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, in quanto applicabili, assumendo la qualità di "Datore di lavoro". Il Concessionario prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti.

Il Concessionario anche in relazione alla capienza dell'impianto, alle sue dimensioni e alle tipologie di attività e manifestazioni, dovrà adottare tutte le precauzioni e gli adempimenti per la sicurezza ai sensi del D.M. del 18/03/1996 e successive modificazioni ed integrazioni, del D.Lgs n. 81/2008 e del D.M. del 10/03/1998.

Il Gestore dovrà adeguarsi a quanto previsto dal Decreto del Ministero della Salute 24 aprile 2013, (disciplina l'esercizio dell'attività amatoriale) ed alle disposizioni previste in materia di contenimento e diffusione Covid-19.

ART. 10 CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti ed a copertura dei danni che venissero arrecati alla struttura in conseguenza della gestione, il concessionario ha costituito la garanzia fidejussoria di Euro unmilione duecento ottantamila (1.280.000/00), a mezzo di polizza fideiussoria bancaria/assicurativa n. _____ rilasciata in data _____ dalla _____.

Nel caso di inadempienze da parte del concessionario, il Comune avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora il Comune abbia dovuto, nel periodo di durata della convenzione, valersi in tutto o in parte di essa.

Entro sei mesi dalla risoluzione del rapporto contrattuale, ad accertato adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, il Comune provvede allo svincolo della cauzione.

ART. 11 – RISOLUZIONE ANTICIPATA E RECESSO

La Convenzione potrà essere risolta anticipatamente in qualunque momento per grave inadempimento del concessionario, qualora ricorrano i seguenti motivi:

- a) arbitrario abbandono, da parte del concessionario, delle strutture e impianti sportivi;
- b) grave inadempimento e/o reiterate (almeno tre) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui alla presente convenzione;
- c) alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, della destinazioni di uso delle strutture e impianti sportivi;
- d) mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria necessarie;
- e) mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture e impianti sportivi;
- f) frode a danno dell'Amministrazione o di altri Enti pubblici;
- g) danni agli ospiti e fruitori, all'Amministrazione, ai beni di proprietà dell'Amministrazione stessa derivanti da dolo o colpa grave;
- h) comprovate e serie disfunzioni nella gestione tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto, anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario normativamente incompatibili con la prosecuzione della gestione;
- i) gravi irregolarità nei versamenti previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale utilizzato.

Il Comune potrà recedere anticipatamente dalla convenzione, con preavviso non inferiore a 60 (sessanta) giorni comunicato con lettera raccomandata, per sopraggiunti motivi di pubblico interesse o in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dalla convenzione, con preavviso non inferiore a 60 (sessanta) giorni comunicato con lettera raccomandata, per sopraggiunta eccessiva onerosità della gestione, debitamente documentata. In ogni caso il recesso avrà decorrenza dalla conclusione dell'anno sportivo in corso.

Resta ferma la possibilità di risolvere anticipatamente la convenzione senza alcun preavviso qualora vi sia il consenso scritto di entrambe le parti; in tal caso, le parti si impegnano a verificare le obbligazioni attivate fino a quel momento, garantendone di provvedervi/ottemperarvi direttamente in base ai reciproci obblighi.

ART. 13 - CONTROLLI E VERIFICHE

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

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza della attività svolta dalla Associazione Sportiva ai principi dello Statuto della stessa, l'osservanza delle clausole contenute nella presente convenzione e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite, con diritto inoltre di ispezionare e richiedere i documenti contabili riguardanti la corretta applicazione delle norme di cui alla presente convenzione.

In proposito l'Amministrazione ha diritto in ogni tempo e 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, ecc.), 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.

E' comunque inteso che durante tali ispezioni gli incaricati dell'Amministrazione osserveranno ogni cura per turbare il meno possibile il funzionamento normale delle attività operative.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno comunicate per iscritto al concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro 15 giorni dalla data di ricezione, 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 leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione.

In caso di accertato inadempimento a quanto comunicato, al concessionario verrà 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 ed 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 stessa nel termine perentorio di giorni 30 dalla data di ricezione della relativa comunicazione.

L'Amministrazione Comunale ed il concessionario verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione delle strutture e impianti sportivi sottoscrivendo un apposito verbale.

Semestralmente, ovvero entro il 15 marzo ed il 15 settembre di ciascun anno sportivo, il concessionario è tenuto a presentare al Comune una rendicontazione dettagliata sull'attività svolta nel periodo di riferimento.

ART. 14 - RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale le date di svolgimento delle assemblee previste per l'approvazione del rendiconto annuale, modifica dello Statuto, rinnovo cariche sociali, nonché le date delle riunioni del direttivo dell'associazione in cui si trattino aspetti riguardanti l'impianto sportivo.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di assistere a dette assemblee e riunioni tramite la partecipazione di due suoi delegati.

ART. 15 - PUBBLICITÀ

Ogni forma di pubblicità all'interno delle strutture e impianti sportivi, oggetto della presente convenzione, è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale, ad eccezione della pubblicità sonora. E' comunque consentita la diffusione sonora di comunicazioni di servizio, di comunicazioni inerenti l'attività del concessionario e di comunicazioni sulle attività istituzionali del Comune di Aci Castello.

Il concessionario ha facoltà e diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie sull'arredo, all'interno ed entro il perimetro delle strutture e impianti sportivi. Gli oneri conseguenti sono a carico del concessionario.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico, conformarsi alla sobrietà degli impianti ed al disposto del capo II del Codice Penale artt. 527-528-529.

Nessuna responsabilità fa carico all'Amministrazione per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario. Il concessionario ha l'obbligo di richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione e di osservare le disposizioni impartite dai competenti Uffici comunali, in ordine alla durata temporale, alla ubicazione ed alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, nonché di attenersi a tutte le prescrizioni che si rendono necessarie per conservare la funzionalità ed il decoro delle strutture sportive.

Il concessionario è tenuto a comunicare di volta in volta all'Amministrazione l'avvenuta installazione dei cartelli o pannelli pubblicitari fissi.

ART. 16 - RICONSEGNA DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI

I locali, gli impianti e le loro attrezzature concesse in uso dovranno essere riconsegnati al Comune, al termine della presente convenzione, in condizione di uso normale e di regolare funzionamento.

ART. 17 - DIVIETI

È fatto tassativo divieto di sub-concessione anche parziale e sotto qualsiasi forma o di cessione, in tutto od in parte, della convenzione da parte del concessionario, a pena di risoluzione immediata della convenzione stesso in suo danno.

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

ART. 18 - MODIFICHE

La presente convenzione può essere concordemente modificata, anche prima della sua scadenza, mediante atto scritto a fronte di fatti ed eventi non previsti e/o per la migliore gestione delle strutture sportive. In tal caso tutte le relative spese graveranno a carico del richiedente la modifica.

ART. 19 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il rapporto scaturito dalla presente convenzione non è soggetto alle norme vigenti in materia di avviamento commerciale

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in particolare alla L.R. n. 82/2015.

Le parti si impegnano a definire mediante accordo bonario qualsiasi controversia che possa insorgere a seguito della stipula della presente convenzione. Qualora ciò non fosse possibile, le stesse rimettono la definizione della controversia al giudizio del Foro ordinario che per competenza è il Tribunale di Catania.

La presente convenzione sarà registrata a spese del richiedente.

Letto, confermato e sottoscritto per accettazione,

Il Presidente della Polisportiva/Associazione Sportiva

Il Responsabile della II[^] Area

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

(ALLEGATO N. 5)

A) ATTIVITA' ORDINARIE

Le attività ordinarie rivolte al normale utilizzo degli impianti sono in capo al Concessionario. Per attività ordinarie si intendono tutte quelle attività che consentono una quotidiana gestione del bene concesso al fine di ottenerne una decorosa e funzionale fruizione da parte dei frequentanti. Rientrano pertanto, nelle attività ordinarie:

- ✓ custodia di tutti gli impianti e strutture, sorveglianza durante le ore di apertura dell'accesso agli impianti e rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
- ✓ pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni degli impianti sportivi, degli arredi, vetrate e infissi;
- ✓ sfalcio dell'erba nelle pertinenze e nei campi di calcio;
- ✓ segnatura del campo da calcio prima di ogni partita;
- ✓ riordino complessivo dei locali e degli impianti al termine dell'utilizzo quotidiano.

B) MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria e straordinaria si intendono gli interventi così suddivisi come previsti dall'art. 3 del DPR. 6/06/2001 n. 380.

Il Concessionario è tenuto ad effettuare a propria cura e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria, mantenendo gli impianti sportivi (compresi i locali, gli arredi, i servizi, gli impianti tecnologici, le aree anche di pertinenza, ecc.) nella massima efficienza e pulizia, in osservanza delle prescrizioni impartite dai competenti servizi comunali e nel rispetto di tutte le norme di sicurezza stabilite per legge.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutte le opere di pulizia, riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, di cui si fornisce di seguito un elenco indicativo e non esaustivo:

- a) manutenzione, riparazione e sostituzione delle recinzioni;
- b) riparazioni di intonaci interni, di pavimenti e rivestimenti interni, tinteggiature interne;
- c) riparazioni e sostituzioni di rubinetterie, piccole apparecchiature idro-sanitarie in genere e riparazioni impianto idraulico;
- d) riparazioni e sostituzioni di parti di infissi e serramenti interni ed esterni, comprese le parti accessorie;
- e) riparazioni e sostituzioni di parti delle apparecchiature ed attrezzi in conseguenza dell'uso;
- f) riparazioni e sostituzioni degli impianti elettrici installati e delle parti terminali d'uso;
- g) manutenzione dell'arredamento mobile;
- h) pulizia generale delle apparecchiature costituenti gli impianti di riscaldamento e produzione acqua calda;
- i) manutenzione e cura di tutti gli spazi destinati a verde;
- j) manutenzione delle coperture piane e/o a falde ed alle lattonerie;
- k) manutenzione delle aree esterne e pavimentazioni;
- l) mantenimento e cura di tutto quanto non contemplato dal presente elenco ma che costituisce di fatto una pertinenza o accessorio dell'impianto.

Il Concessionario si impegna a programmare, dandone comunicazione all'ufficio tecnico comunale, gli interventi di manutenzione ordinaria da effettuare. Le parti concordano di effettuare periodici sopralluoghi per verificare lo stato degli impianti e tutti gli ulteriori interventi che risultino necessari al buon funzionamento ed alla corretta tenuta degli impianti. È fatto divieto al concessionario di modificare lo stato attuale delle strutture e impianti sportivi.

Il concessionario si impegna a segnalare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale eventuali danni alle strutture ed agli impianti; in mancanza di tale comunicazione, il risarcimento danni sarà richiesto all'Concessionario; si precisa a tal proposito l'importanza della segnalazione dell'eventuale guasto, indipendentemente dalla responsabilità effettiva da parte del Concessionario del danno rilevato.

Per manutenzione straordinaria s'intendono tutte quelle che non sono contenute nell'elenco delle ordinarie ed in particolare interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e di riscaldamento derivanti da problematiche non connesse all'uso; sono da considerarsi manutenzioni straordinarie tutti gli adeguamenti che dovessero interessare le strutture per sopraggiunte modifiche normative.

Il Comune provvede a mantenere a norma tutte le strutture e impianti sportivi, oggetto della presente convenzione, in base alla normativa vigente.

C) ALTRE SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono inoltre a carico del concessionario:

- ✓ le spese per acquisto materiali per l'igiene dei servizi, spogliatoi ed ogni altro locale di pertinenza;
- ✓ le spese relative al servizio di assistenza sanitaria (primo soccorso, dotazione sala infermeria);
- ✓ le spese per disinfestazioni generali con appositi disinfettanti come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiale;
- ✓ ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dal gestore a mezzo della convenzione.

D) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria s'intendono tutte quelle che non sono contenute nell'elenco delle ordinarie ed in particolare interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e di riscaldamento derivanti da problematiche non connesse all'uso; sono da considerarsi manutenzioni straordinarie tutti gli adeguamenti che dovessero interessare le strutture per sopraggiunte modifiche normative.

Il Concessionario è tenuto a segnalare prontamente all'Ufficio Tecnico Comunale ogni necessità di intervento di manutenzione straordinaria. Gli interventi di manutenzione straordinaria restano a carico del Comune, che provvederà direttamente salvo il caso in cui la necessità degli interventi debba essere considerata imputabile al cattivo uso, allo svolgimento di attività non consentite od alla cattiva o trascurata manutenzione ordinaria.

Resta a carico del Comune l'esecuzione degli interventi necessari per l'adeguamento dell'impianto sportivo alle norme in materia di igiene e sicurezza, con particolare riferimento all'impiantistica degli immobili in esso compresi. Al Concessionario è fatto divieto di intervenire con qualsivoglia modifica (se non previa autorizzazione scritta del Comune) sull'impiantistica per la quale sussiste apposita certificazione di conformità alle norme di sicurezza. Tutti gli interventi in essere dal Concessionario devono comunque rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro.

Il Concessionario non può opporsi a lavori di modifica, ampliamento, miglioria dell'impianto sportivo che il Comune intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività in dipendenza dell'esecuzione dei lavori medesimi. I tempi di intervento devono essere previamente comunicati con un anticipo di almeno due mesi e possibilmente concordati con il Concessionario nel rispetto della programmazione annuale dell'attività della medesima.

Eventuali interventi di carattere migliorativo per funzionalità ed efficienza che il concessionario intenda porre in essere a proprie spese possono essere eseguiti previa autorizzazione del Comune e sotto la direzione del competente Ufficio Tecnico Comunale.

Le opere risultanti da tali interventi accedono gratuitamente alla proprietà del Comune al termine della concessione.

Il concessionario, qualora autorizzato dal Comune, potrà eseguire sugli immobili e sul campo sportivo ad esso affidati interventi di manutenzione straordinaria ed interventi di ampliamento delle strutture di servizio per importi non superiori a € 20.000 esclusa IVA per ogni intervento.

I progetti e le relative spese per gli interventi prima di essere eseguiti, dovranno essere formalmente autorizzati e predisposti secondo le indicazioni del competente Ufficio Tecnico Comunale.

Nell'ipotesi in cui il concessionario appalti direttamente i lavori, prima dell'inizio degli stessi dovranno essere osservate le prescrizioni di legge e regolamentari che disciplinano lo specifico settore relativo all'intervento.

Sempre nell'ipotesi in cui il concessionario appalti direttamente i lavori, al termine degli stessi, oltre al Certificato di Regolare Esecuzione, il concessionario dovrà presentare al Comune tutta la documentazione necessaria a certificare l'esecuzione secondo le norme di legge e di buona tecnica.

E) REALIZZAZIONE NUOVE OPERE

Nessuna modificazione agli immobili, agli impianti, alle attrezzature ed alle consistenze può essere apportata dal concessionario senza il previsto assenso scritto dell'Amministrazione.

Potranno altresì realizzarsi intese tra l'Amministrazione comunale ed il concessionario per realizzare, a cura di quest'ultimo, nuove opere o interventi di completamento e miglioramento delle strutture e impianti sportivi e delle attrezzature date in concessione.

Allo scopo dovrà essere fatta motivata richiesta per iscritto all'Amministrazione e se tale richiesta dovesse venire accolta si concorderà sugli adeguati strumenti tecnici preventivi necessari per la realizzazione dell'opera (progetti, preventivi, autorizzazioni, ecc)

La presa in carico di dette opere da parte dell'Amministrazione Comunale avverrà dopo collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale nella forma e nei modi di legge.

In questi casi le parti concorderanno tra loro, di volta in volta, le modalità e le condizioni di intervento, nonché i reciproci obblighi. Resta inteso che le nuove opere o interventi di completamento e miglioramento degli impianti sono sempre di proprietà comunale.