

## **SCHEMA di convenzione per l'affidamento in gestione del Campo di calcio "G. Boschelli"**

L'anno 2018, nel giorno ( ) del mese di , presso la sede del Comune di Castiglione Cosentino (CS), con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge

**Fra**

il **Comune di Castiglione Cosentino** - che di seguito nel testo sarà denominato "Comune" o "Amministrazione comunale", rappresentata/o \_\_\_\_\_, con sede in Castiglione Cosentino Via Vittorio Veneto, 1, cod. fisc 00391420783,

**e**

**l'Associazione** -----

### **premesse**

- 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. 289/2002;
- 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 con determinazione del responsabile del servizio n. 168 in data 16/10/2012 si sono attivate le procedure per la selezione del contraente per l'affidamento in gestione del campo sportivo comunale "G. Boschelli",  
**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 seguente struttura sportiva:

1. campo calcio "G. Boschelli", sito in Castiglione Cosentino, in C/da Orbo;
2. L'immobile, 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, 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 durata triennale, con possibilità di rinnovo per lo stesso periodo, a decorrere dalla data della stipula della presente convenzione. Comunque nel caso in cui l'affidatario contragga mutui o effettui investimenti per il ripristino e le migliorie strutturali degli impianti, per un tempo pari o superiore alla durata dell'ammortamento dei medesimi.

### **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:

□ le scelte di politica sportiva concernente l'uso e il funzionamento delle strutture sportive, che deve essere aperto a tutti i cittadini di Castiglione Cosentino e deve essere garantito anche a società ed associazioni sportive non affidatarie con sede e con tesserati residenti nel Comune di Castiglione Cosentino (CS);

· 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 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, dovrà applicare le tariffe per l'uso dell'impianto stabilite dall'Amministrazione Comunale secondo quanto previsto dal vigente regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi. Il gestore introiterà nel proprio bilancio il corrispettivo per l'uso da terzi degli impianti previa compiuta e completa registrazione di quanto direttamente incassato. Il Comune di Castiglione Cosentino può disporre la gratuità di utilizzo per specifiche attività e manifestazioni.

. Le tariffe applicate dovranno essere esposte a cura delle società presso gli impianti e in luoghi aperti al pubblico.

3. L'Amministrazione Comunale potrà utilizzare gratuitamente il campo sportivo comunale a suo insindacabile giudizio - per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o patrocinate dall'Ente. 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 ).

4. Fermo restando gli impegni derivanti dall'attività ufficiale dell'affidatario (gare - campionati - allenamenti - utilizzazione da parte di terzi ) e comunque nel rispetto per quanto possibile delle ordinarie esigenze di utilizzo dell'affidatario medesimo, l'Amministrazione Comunale, si riserva, per carenza documentata di spazi alternativi, la possibilità di fare utilizzare, alle tariffe vigenti, l'impianto da parte di Società, Federazioni ed enti di promozione sportiva per l'espletamento dell'attività ufficiale.

5. Il soggetto affidatario corrisponde all'Amministrazione un canone per lo svolgimento di attività proprie negli impianti sportivi oggetto delle presente convenzione, di € \_\_\_\_\_ annui per tutta la durata contrattuale, da corrispondere in due rate semestrali anticipate.

#### **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.

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 dell'affidatario.

3. Il servizio dovrà essere svolto da persone qualificate professionalmente che dovranno comportarsi con educazione, massima disponibilità e cortesia nei confronti dell'utenza.

4. Essendo il personale alla diretta dipendenza del gestore, all'Amministrazione Comunale non potrà essere addebitata alcuna responsabilità circa il comportamento del personale.

5. Spetta altresì al concessionario ogni adempimento previsto dalla vigente normativa sulla sicurezza tra cui, a mero scopo esemplificativo, i seguenti adempimenti:

- a. provvedere a tutti gli adempimenti ed i compiti previsti dal D.lgs 626/94, e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro,
- b. verifica delle avvenute comunicazioni delle iniziative alle forze dell'ordine;
- c. controllo del funzionamento delle uscite di sicurezza;
- d. controlli periodici degli estintori;
- e. impedire che il numero delle persone ammesse all'interno dell'impianto sia superiore a quello stabilito dalla vigente normativa;
- f. provvedere ad ogni eventuale adempimento necessario all'utilizzo dell'impianto.

#### **Art. 6 (Divieto di Sub-appalto)**

1. Il gestore non potrà cedere ad altri soggetti la presente concessione ne potrà sub-appaltare i locali e gli impianti affidati.

#### **Art. 7 (Responsabilità)**

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.

#### **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 €.100,00 ad un massimo di €500,00.

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 come di seguito specificato:

#### **Definizione dell'inadempimento Caratteristiche dell'inadempimento**

Inosservanza reiterata degli obblighi di cui alla presente convenzione, previa applicazione delle sanzioni di cui al comma 1 per almeno 3 volte.

Il gestore, sebbene formalmente diffidato, non adempie per n. 3 volte agli obblighi a fianco indicati senza addurre oggettive e motivate giustificazioni o impedimenti

#### **Art. 9 (Verifiche e controlli)**

1. 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, 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;

- essendo prevista la compresenza, presso gli impianti in oggetto, del pubblico e del personale dell'affidatario, nell'espletamento delle sole funzioni di pulizia (da svolgersi garantendo il divieto di accesso del pubblico ai locali oggetto di pulizia, durante la pulizia stessa), e vigilanza sul pubblico stesso, tale compresenza (ed eventuale interferenza) non genererà rischi relativi alla sicurezza dell'impianto sportivo, ma forse li ridurrà.

#### **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 Cosenza.

#### **Art. 12 (Spese relative alla convenzione)**

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

### **ARTICOLO 13 (Incompatibilità ex dipendenti comunali).**

L'aggiudicatario, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi dell'art. 53, comma 1 6 ter del D. Lgs. n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

### **ARTICOLO 14 (Norma di comportamento di collaboratori e/o dipendenti della ditta appaltatrice/concessionaria).**

L'aggiudicatario si obbliga, nell'esecuzione dell'appalto dei lavori di che trattasi, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con deliberazione di G.C. n° 138/2013, esecutiva ai sensi del D.P.R. n. 62/2013. La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave. L'impresa si obbliga altresì al rispetto del Piano anticorruzione 2014/2016 approvato dal Comune con deliberazione di G.C. n° 20/2014, esecutiva.

Data,

Per l'Amministrazione

Per il soggetto affidatario

Il Responsabile di Settore / Servizio

### **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**

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**

0 Competono al gestore tutti gli interventi per la manutenzione ordinaria degli spazi e dei locali elencati dall'art. 1 di questo capitolato quali, a titolo meramente esemplificativo:

1

- a. sistemazione campo;
- b. sostituzione vetri rotti;
- c. riparazione della rubinetteria, docce, maniglie;
- d. piccoli interventi relativi al funzionamento dei servizi igienici;
- e. riparazione porte interne ed esterne nei casi di atti vandalici o altri deterioramenti non naturali;

- f. tinteggiatura cancelli, ringhiere ed altro a servizio dell'impianto;
- g. manutenzione e/o riparazione di qualsiasi altra contingenza negativa conseguente al modo in cui la Società abbia usato la cosa concessa;
- h. imbiancatura dei locali spogliatoi;
- i. Sono inoltre a carico del concessionario tutti gli adempimenti e le spese comunque necessarie per la conservazione in buono stato del fondo di gioco dei campi;
- j. Acquisto lampade illuminazione impianti e relativa sostituzione;

2 Al momento della stipula della convenzione fra l'Amministrazione Comunale e il concessionario, verrà redatto un verbale dello stato di fatto della struttura a cura di un tecnico dell'Amministrazione Comunale, di un rappresentante del settore sport e alla presenza di un rappresentante della gestione.

Nella stessa occasione verrà redatto l'elenco/inventario delle attrezzature di proprietà dell'Amministrazione date in uso al concessionario.