

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE, DEL CAMPO DA CALCIO, DEL CAMPO DA TENNIS E DEL LOCALE BAR UBICATI IN MONTALDO ROERO – BORGATA MARENCHI N. 28.**

**ART.1**

Il Comune di Montaldo Roero concede, per le proprie finalità sportive e sociali a

\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ la

palestra comunale, il campo da calcio, il campo da tennis e il locale Bar risultanti dall'allegata planimetria, compresi i mobili nel locale bar, per la durata di anni sei a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, previo regolare verbale di consegna

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì di rinnovare la convenzione per un uguale periodo se ricorrono motivazioni di pubblico interesse o, nel caso di investimenti sulla palestra comunale, sul campo da calcio, sul campo da tennis e sul locale bar da parte del soggetto privato affidatario, di prorogarla per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa. Resta comunque sempre la facoltà dell'Amministrazione Comunale di recedere dalla convenzione con il conseguente riscatto anticipato dalle migliorie apportate alla palestra comunale, al campo da calcio, al campo da tennis e al locale bar.

L'affidatario \_\_\_\_\_ gestirà la palestra, il campo da calcio, il campo da tennis, il locale bar e le annesse attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità per le finalità indicate nel regolamento comunale sugli impianti sportivi, nel capitolato e nel disciplinare di gara, qui integralmente richiamati anche se non materialmente allegati, nonché per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione. Non potrà sub-concedere in tutto o in parte, quanto forma oggetto del presente affidamento.

**ART. 2**

**DESCRIZIONE E DOCUMENTAZIONE SU CONSISTENZA IMPIANTI SPORTIVI**

Gli impianti sportivi sono costituiti dalla palestra comunale, dal campo da calcio e dal campo da tennis di Borgata Marengi n. 28, oggetto della presente convenzione, come da planimetria allegata. A tali impianti sportivi è annesso il locale bar.

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza della palestra, del campo da calcio, del campo da tennis e del suo stato, nonché del locale bar, delle attrezzature mobili ivi esistenti, vengono fatti risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti e loro delegati, al momento che il presente atto è formalmente esecutivo e l'affidatario prende materialmente possesso della palestra, del campo da calcio, del campo da tennis stessi e del locale bar. Analogo verbale viene redatto al termine del rapporto contrattuale.

Quanto descritto viene affidato al Soggetto Privato \_\_\_\_\_, che ne garantirà, per il periodo di affidamento di cui alla presente convenzione, il corretto utilizzo e la buona conservazione.

**ART. 3**

**MODALITÀ DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI**

Nelle modalità di utilizzo della palestra, del campo da calcio e del campo da tennis, l'affidatario dovrà rigorosamente attenersi a quanto disposto dal presente capitolato e dal regolamento sugli impianti sportivi del Comune di Montaldo Roero. L'affidamento viene effettuato al fine di

consentire all’Affidatario l’esercizio della propria di attività sportiva e/o di far esercitare tali attività ad altri soggetti, far collaborare Società/Associazioni alle finalità sociali e sportive del Comune indicate nel regolamento e di ampliare l’uso pubblico della palestra, del campo da calcio e del campo da tennis.

L’uso della palestra, del campo da calcio e del campo da tennis, sia per manifestazioni sportive che extrasportive, è concesso secondo la agibilità accertata e riconosciuta dagli organi di Vigilanza sul pubblico Spettacolo. Pertanto, coloro che hanno richiesto e ottenuto la concessione dovranno diligentemente controllare che il numero degli spettatori non superi quello autorizzato dalle autorità competenti.

L’orario di apertura al pubblico dovrà essere stabilito dal Concessionario di concerto con l’Amministrazione Comunale.

Gli orari del servizio dovranno essere esposti su un pannello chiaramente leggibile all’ingresso della palestra comunale, del campo da calcio e del campo da tennis e depositati presso la sede comunale alla data di sottoscrizione della convenzione. Successivamente entro il 5 gennaio dell’anno di competenza nel caso di variazione dell’orario.

#### **ART. 4**

##### **TARIFFE**

Le tariffe per l’uso della palestra comunale, del campo da calcio e del campo da tennis, verranno liberamente stabilite dal concessionario, in linea con le tariffe medie provinciali. Tali tariffe andranno comunicate all’Amministrazione con cadenza annuale. Ai residenti nel Comune di Montaldo Roero dovrà essere applicata una riduzione del 50% delle tariffe applicate. Per gli alunni delle scuole di Montaldo Roero l’accesso è gratuito.

#### **ART. 5**

##### **DURATA**

*La durata della concessione è fissata in anni sei a far data dalla sottoscrizione della convenzione e potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di pari durata.*

Alla scadenza del sesto anno l’Amministrazione Comunale si riserva di revisionare il canone di concessione.

In casi di disdetta di una delle parti, anticipatamente alla scadenza della Convenzione, la comunicazione dovrà avvenire con lettera A.R. almeno 6 mesi prima della scadenza.

#### **ART. 6**

##### **GARANZIE ASSICURATIVE E POLIZZA FIDEIUSSORIA**

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che, autorizzati dal medesimo o dall’Amministrazione, dovessero recarsi nella palestra comunale, nel campo da calcio, nel campo da tennis e nel locale Bar. Il Concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula di polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione. In particolare il Concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

- polizza RCT/RCO (inclusione anche dei prestatori d’opera) con massimale unico minimo pari ad €. 3.000.000,00 (diconsi tremilioni/00) ed inclusione della RC da “Conduzione dei locali”;
- polizza Incendio “Rischio gestione degli immobili comunali” con massimale pari minimo ad €. 3.000.000,00 (diconsi tremilioni/00).

Copia delle quietanze di pagamento annuale relative alle polizze di cui al primo comma dovranno essere tempestivamente trasmesse all’Ufficio Protocollo del Comune. Con la stipulazione delle assicurazioni indicate il Concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che dovessero verificarsi durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti dal presente capitolato.

## **ART. 7 PUBBLICITA'**

Relativamente alla pubblicità si rimanda alle disposizioni contenute nell'art 22 del regolamento comunale per la concessione in uso e gestione della palestra, del campo da calcio e del campo da tennis e del capitolato d'appalto

## **ART. 8 BAR**

E' concesso in locazione il locale bar con la relativa gestione per la durata di anni sei rinnovabili per la medesima durata, come per gli impianti sportivi

L'orario del locale bar sarà comunicato al Comune entro la data di sottoscrizione della presente convenzione; eventuali variazioni dovranno essere comunicate almeno 15 giorni prima dell'applicazione.

L'affidatario avrà diritto ad esercitare il servizio bar, fermo restando l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie.

## **ART. 9 LAVORI E MODIFICHE ALLA PALESTRA COMUNALE, AL CAMPO DA CALCIO, AL CAMPO DA TENNIS E AL LOCALE BAR**

Non potranno essere apportate innovazioni e modifiche alla palestra comunale, al campo da calcio, al campo da tennis e locale bar oggetto del presente affidamento senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale sulla base di approvazione di apposito progetto.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati, è fatto obbligo all'Affidatario, del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia a proprio insindacabile giudizio la facoltà, in ragione della gravità del fatto, del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla revoca dell'affidamento.

## **ART. 10 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione Comunale potrà disporre la risoluzione della convenzione a fronte di accertati inadempimenti da parte del Concessionario. L'Amministrazione potrà invocare la risoluzione con effetto immediato a seguito di propria comunicazione in forma di lettera raccomandata A.R. e senza altra formalità per insolvenza o fallimento del Concessionario; cessione, anche parziale, della gestione in concessione o sub-concessione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale; mancata reintegrazione della cauzione entro il termine di gg. 15 dall'eventuale avvenuta escussione, effettuazione di modifiche strutturali alla palestra comunale, al campo da calcio, al campo da tennis e al locale bar senza la preventiva autorizzazione del Comune.

L'Amministrazione potrà altresì risolvere la convenzione con comunicazione in forma di lettera raccomandata A.R. e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze: contravvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar; sospensione o interruzione del servizio di gestione senza giustificato motivo o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale; violazioni degli obblighi contrattuali; danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune; violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale.

In caso di risoluzione della convenzione prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della polizza fideiussoria che viene incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

La risoluzione della convenzione potrà avvenire per gravi e inderogabili esigenze di pubblico interesse con riconoscimento al Concessionario degli eventuali danni subiti.

#### **ART. 11 RINUNCIA**

Il contratto di concessione della gestione potrà essere risolto anticipatamente con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilire di comune accordo. L'accordo dovrà comunque garantire la continuità del servizio. La ditta concessionaria potrà rinunciare alla concessione dandone preavviso all'Amministrazione comunale mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di sei mesi. Il canone di concessione dovrà comunque essere corrisposto fino alla data della effettiva riconsegna della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar.

#### **ART. 12 REVOCA GESTIONE DA PARTE DEL COMUNE**

La revoca della gestione della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar affidati in gestione secondo le procedure di cui al Regolamento è disposta dall'Amministrazione Comunale per gravi violazioni dell'accordo sottoscritto dalle parti. Il Comune si riserva inoltre la più ampia facoltà di revocare in tutto o in parte la convenzione per motivi di pubblico interesse senza che il Gestore nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

Il soggetto privato affidatario dichiara e riconosce che in tal caso dovrà provvedere alla riconsegna della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar 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. 13 VERIFICHE SULL'USO DEGLI IMPIANTI E LOCALE BAR DA PARTE DEL COMUNE**

L'Amministrazione Comunale, in conformità a quanto contemplato dalla presente convenzione, ha fra le altre, la funzione di controllo sull'uso della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar e sull'andamento della gestione; a suo insindacabile giudizio può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza dell'Affidatario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar. A tale fine l'Amministrazione diffida il soggetto privato affidatario ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempienza reiterata l'Amministrazione disporrà la revoca dell'affidamento.

#### **ART. 14 INAGIBILITA' DELLA PALESTRA COMUNALE, DEL CAMPO DA CALCIO, DEL CAMPO DA TENNIS E DEL LOCALE BAR CONSEGUENTE A LAVORI**

In qualunque momento il Comune, con preavviso di gg. 60 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R., potrà apportare alla palestra comunale, al campo da calcio, al campo da tennis e al locale bar 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, la palestra comunale, il campo da calcio, il campo da tennis e il locale bar dovessero essere resi o rimanere inagibili in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dall'Affidatario al Comune.

## **ART. 15**

### **OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO**

La gestione della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar comporterà per l'affidatario l'assunzione dei seguenti obblighi:

- Tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua...).
- Ordinaria manutenzione come previsto nel capitolato.
- Apertura, chiusura, conduzione della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar, con l'impiego di proprio idoneo personale. Tutto ciò anche durante gli orari in cui la palestra comunale, il campo da calcio, il campo da tennis e il locale bar verranno utilizzati direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati.
- Custodia dell'impianto costituito dalla palestra comunale, dal campo da calcio, dal campo da tennis e dal locale bar, degli impianti, attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché l'acquisto di tutti gli arredi e attrezzature della palestra comunale, del campo da calcio, dal campo da tennis e del locale bar, indicati nel progetto presentato in sede di gara.
- Assunzione della totale responsabilità di gestione della struttura sportiva e scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate, in materia igienico-sanitaria, di prevenzione degli infortuni, degli incendi, di sicurezza e pubblico spettacolo.
- L'affidatario ha la completa responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra la parte affidataria e i terzi.
- Richiesta da parte dell'Affidatario ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento degli impianti e del locale bar.
- Pagamento di oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento della palestra comunale, dal campo da calcio, dal campo da tennis e del locale bar comprensivi della TARI.
- Voltura dei contratti per la fornitura di energia, gas, acqua a carico dell'affidatario ed assunzione dei costi che ne derivano.
- Mantenimento delle condizioni di sicurezza secondo quanto prescritto dalla normativa vigente. Per tale compito può avvalersi di un suo sostituto, il gestore della sicurezza, che abbia le competenze necessarie a svolgere tale incarico e sia sempre presente durante l'intero svolgimento dell'attività.

**Nel caso l'affidatario della gestione è Associazione sportiva, Cooperativa Sociale Circoli ricreativi e culturali:**

- Al gestore è vietata la distribuzione agli associati, anche in modo indiretto, di utili, avanzi di gestione, fondi, riserve o capitale durante la vita dell'associazione o della cooperativa. Gli eventuali utili di bilancio, relativi alla palestra, al campo da calcio e al campo da tennis in concessione, dovranno essere investiti per miglioramenti strutturali e gestionali della palestra, del campo da calcio e del campo da tennis stessi.

## **ART. 16**

### **OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano in carico all'Amministrazione Comunale che provvede direttamente, dandone preavviso di almeno 60 gg., salvo lavori di estrema urgenza. Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio fornendo indicazioni, ove possibile, circa le cause. L'Amministrazione si riserva di valutare la necessità dell'intervento. Laddove gli interventi segnalati siano il risultato

di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto concessionario. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il Concessionario, fermo restando quanto disposto dal punto precedente.

L'affidatario qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione ordinaria, non ricompresi fra quelli di cui all'art. 21 del capitolato, e di manutenzione straordinaria, che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar, richiede all'Amministrazione Comunale di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nella palestra comunale, nel campo da calcio, nel campo da tennis e nel locale bar e allegando apposita perizia redatta sulla base dei prezzi desunti dai bollettini ufficiali.

#### **ART. 17**

#### **VERIFICHE SULLA GESTIONE DA PARTE DEL COMUNE**

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar, l'affidatario si obbliga annualmente a fornire all'Amministrazione Comunale entro il 28 febbraio di ogni anno:

- Il nominativo del Responsabile Tecnico della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar.
- Una relazione annuale sulla situazione della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar comprendente la proposta delle attività da svolgere, degli interventi di ordinaria manutenzione spettante: detto programma di attività potrà anche essere modificato dall'Amministrazione Comunale, nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar, nonché una relazione sulla ordinaria manutenzione effettuata nell'anno precedente;
- Copia del bilancio economico e del conto consuntivo nonché una relazione sull'attività svolta, completa di dati riferiti alla gestione della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar, anche in relazione agli utenti che ne hanno usufruito.
- Introiti dal 1/1 al 31/12 dell'anno precedente derivanti dalle tariffe di utilizzo della palestra comunale, del campo da calcio e del campo da tennis.

Il Comune potrà comunque effettuare in qualsiasi momento, a mezzo di propri funzionari, verifiche sulla palestra comunale, sul campo da calcio, sul campo da tennis e sul locale bar con diritto inoltre di ispezione dei documenti contabili riguardanti la corretta applicazione delle norme del presente capitolato.

#### **ART. 18**

#### **CANONE ANNUALE DELLA PALESTRA COMUNALE, DEL CAMPO DA CALCIO E DEL CAMPO DA TENNIS CON IL LOCALE BAR**

Il concessionario dovrà versare al Comune un canone annuale pari ad € 1.500,00= oltre IVA per sei anni entro e non oltre il 5 gennaio di ogni anno. Il primo anno sarà versato al momento della sottoscrizione della presente convenzione, parametrato al periodo di concessione. In caso di inagibilità dei locali per esecuzione lavori straordinari da parte del Comune, il Concessionario verserà il canone proporzionato al periodo di utilizzo.

#### **ART. 19 REVISIONE CANONE**

Una commissione composta dal Gestore, dal Sindaco e da personale tecnico incaricato dal Comune verificherà annualmente i costi e i ricavi di gestione della palestra comunale, del campo da calcio, dal campo da tennis e del locale bar ed in base ai risultati economici realizzati stabilirà eventuali aumenti o diminuzioni del canone annuo di concessione.

## **ART. 20 GARANZIE ASSICURATIVE E POLIZZA FIDEIUSSORIA**

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che, autorizzati dal medesimo o dall'Amministrazione, dovessero recarsi nella palestra comunale, nel campo dal calcio, nel campo da tennis e nel locale bar. Il Concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula di polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione. In particolare il Concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

- polizza RCT/RCO (inclusione anche dei prestatori d'opera) con massimale unico minimo pari ad €. 3.000.000,00 (diconsi tremilioni/00) ed inclusione della RC da "Conduzione dei locali";
- polizza Incendio "Rischio gestione degli immobili comunali "con massimale pari minimo ad €. 3.000.000,00 (diconsi tremilioni/00).

Copia delle quietanze di pagamento annuale relative alle polizze di cui al primo comma dovranno essere tempestivamente trasmesse all'Ufficio Protocollo del Comune. Con la stipulazione delle assicurazioni indicate il Concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che dovessero verificarsi durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti dal presente capitolato.

## **ART. 21 RILASCIO LICENZE E AUTORIZZAZIONI**

Per le prestazioni inerenti la gestione della palestra comunale, del campo da calcio, del campo da tennis e del locale bar e delle attività di cui al presente Capitolato, il Concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ecc., previste dalla normativa vigente per l'espletamento delle medesime.

## **ART. 22 CAUZIONE**

Il soggetto aggiudicatario sarà tenuto a prestare, immediatamente dopo la comunicazione di aggiudicazione provvisoria, una polizza fideiussoria definitiva in misura pari al 10% del valore contrattuale a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del danno.

## **ART. 23**

### **DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENTI (DUVRI)**

Il committente in merito alla presenza dei rischi dati da interferenze, come da art.26 del D.Lgs.n.81 del 09.04.2008 (ex legge 3 agosto 2007 n.123), vista la determinazione dell'autorità dei lavori Pubblici n.3/2008, dichiara che non è stato previsto il DUVRI, in quanto non sussistono rischi da interferenza.

Resta inteso che permangono immutati gli obblighi a carico delle imprese a lavoratori autonomi in merito alla sicurezza sul lavoro.

## **ART. 24**

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati e le informazioni di cui il concessionario venga a conoscenza sarà trattato ai sensi del D. Lgs. 196/03.

## **ART. 25**

### **NORME FINALI - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI**

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si dovrà fare riferimento al regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi . al capitolato d'appalto , al disciplinare di gara nonché alle disposizioni di legge emanate ed emanande in materia. Le norme

in esso contenute sono soggette a revisione automatica, qualora diventassero incompatibili con nuove disposizioni in materia.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL CONCESSIONARIO