



Comune di Rosolini

Libero Consorzio dei Comuni di Siracusa

OGGETTO: CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ROSOLINI E

PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLO STADIO S. CONSALES

TRA

il COMUNE DI ROSOLINI (C.F./P.IVA N.....) in persona del
_____, nato a il..... e residente in, che
interviene in qualità di Responsabile del 7° Settore

E

la..... (C.F./P.IVA. N.....) con sede
in Rosolini, via....., nella persona del presidente pro-tempore,
sig.....nato ail.....e residente
in.....via

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO
SEGUE:

ART.1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Rosolini, proprietario, affida alla società /associazione e/o ente di promozione sportiva _____ in seguito chiamata semplicemente “ Concessionaria”,

In concessione:

- lo Stadio Comunale “S. Consales”, composto da un campo di calcio in erba sintetica, tribune, magazzino, spogliatoi e servizi annessi, ubicati in Rosolini.

L’impianto sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti alla concessionaria; al termine della gestione dovrà essere riconsegnato alla A.C. in buono stato. Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico della concessionaria: a questo scopo dovrà essere redatto apposito verbale di consegna e riconsegna dell’impianto, sottoscritto dalle parti interessate.

Nel verbale di consegna sarà specificato lo stato degli impianti, anche rispetto alla loro rispondenza alle norme di sicurezza vigenti.

E’ fatto divieto alla concessionaria di sub-concedere l’impianto sportivo.

La concessionaria dichiara di assoggettarsi alle norme previste dal vigente “Regolamento utilizzo strutture sportive”.

ART.2 - FINALITÀ

Lo scopo della convenzione consiste nella realizzazione delle finalità sportive e sociali che il Comune persegue e in particolare:

- garantire il più ampio uso dell'impianto per favorire e promuovere l'attività sportiva di tutti i cittadini, con particolare riguardo ai giovani e a tutte le società o associazioni sportive che intendessero utilizzare la struttura;
- consentire al Comune il risparmio di parte delle spese di gestione degli impianti, così come richiesto dalle leggi finanziarie per i servizi a domanda individuale;
- consentire ai singoli cittadini, gruppi sportivi, enti, associazioni di usufruire delle strutture suddette in maniera ottimale, anche in fasce orarie più ampie;
- stimolare nei dirigenti, tecnici e collaboratori della società concessionaria, responsabili della gestione, la crescita del senso civico, in quanto direttamente responsabili del buon mantenimento delle strutture e degli arredi, nonché della razionalizzazione dei consumi energetici.

La gestione dell'impianto sportivo, pertanto, non potrà essere effettuata per scopi diversi, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune.

Eventuali norme statutarie della Concessionaria in contrasto con il principio sopraindicato sono da considerarsi nulle ai fini della presente convenzione.

ART.3 -DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha la durata di 5 anni, dal _____ al _____.

Alla scadenza della convenzione, la gestione potrà essere prorogata fino a un massimo di 1(uno) anno, con atto motivato e previa verifica della convenienza e del pubblico interesse.

La buona gestione e conduzione dell'impianto sportivo è condizione necessaria per il mantenimento e l'eventuale proroga fino a un massimo di 1 (uno) anno.

La gestione dell'impianto sportivo potrà avere una durata maggiore, nel rispetto di un periodo massimo di 15 anni, a fronte di opere di valorizzazione realizzate a proprie spese da parte della concessionaria, ai sensi del successivo articolo 8.

La concessione si intende risolta di diritto qualora nel corso della gestione fossero emanate norme legislative in contrasto con la concessione stessa, mentre se fossero emanate norme che ne dovessero variare i presupposti, le convenzioni saranno rivedute per accordo tra le parti.

In mancanza di accordo, ogni determinazione è demandata al collegio arbitrale di cui all'art. 16.

ART.4- GESTIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO ED ESTENSIONE DEL SERVIZIO

Tutte le prestazioni oggetto della presente convenzione sono da considerarsi a ogni effetto servizio pubblico e per nessuna ragione potranno essere abbandonate o sospese.

La concessionaria subentra al Comune in tutti i diritti e obblighi verso gli utenti.

La concessionaria dovrà garantire la presenza del personale necessario per la custodia, pulizia, vigilanza e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo, garantendone il funzionamento e il corretto utilizzo, nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge applicabili ed estensibili all'impianto in oggetto e al personale utilizzato per la sua gestione.

La concessionaria dovrà consentire la fruibilità dell'impianto alle società sportive, enti, soggetti pubblici e privati, scuole, privati cittadini che ne facciano richiesta.

Spetta esclusivamente alla Concessionaria stabilire i soggetti fruitori dell'impianto, gli orari e i periodi in cui detti soggetti sono ammessi.

La concessionaria dovrà garantire l'apertura dell'impianto ogni qualvolta vi siano richieste di utilizzo;

- il sabato, la domenica e i giorni festivi, per il tempo necessario allo svolgimento delle gare in programma;

Il concessionario ha facoltà di tenere chiuso al pubblico l'impianto dal 30 giugno al 30 luglio di ciascun anno e tutte le domeniche e i giorni festivi dell'anno, tranne le domeniche e i giorni

festivi in cui si svolgono le attività agonistiche in programma, per il tempo necessario allo svolgimento delle attività stesse.

ART. 5- USI PARTICOLARE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il Comune si riserva l'uso dell'impianto sportivo per n. 10 giorni nell'arco di ogni anno, qualora lo ritenga opportuno e nei limiti di cui al precedente art. 4, previa comunicazione inoltrata almeno 10 giorni prima della data di utilizzo.

Il Comune si riserva altresì l'uso dell'impianto in orario antimeridiano su richiesta delle scuole di ogni ordine e grado, per lo svolgimento dell'attività didattica e dei giochi sportivi studenteschi.

In tali occasioni la concessionaria sarà tenuta ad assicurare la presenza e l'impegno del personale addetto al funzionamento, controllo e pulizia della struttura.

ART. 6 - OBBLIGHI DELLA CONCESSIONARIA

La concessionaria, per garantire la vigilanza della struttura e la fruibilità dell'intero impianto, deve assicurare la presenza dei propri addetti durante l'orario di funzionamento dell'impianto sportivo, garantendo la pulizia e il riordino degli spogliatoi, dei servizi igienici interni ed esterni (bagni pubblici) e di tutti gli spazi utilizzati al termine dell'attività giornaliera o durante le gare e comunque prima dell'inizio dell'attività sportiva del giorno successivo.

La pulizia dell'intero impianto sarà eseguita in modo da garantire la migliore igienicità dei servizi (bagni, docce, lavabi, W.C. etc.) con materiali di consumo a carico della concessionaria.

ART. 7- MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Sono a carico del concessionario la manutenzione ordinaria, straordinaria programmata e a guasto ed ogni onere necessario all'esercizio dell'impianto, in conformità alle norme vigenti in materia di gestione degli impianti sportivi e di sicurezza degli stessi, nonché gli eventuali necessari adeguamenti normativi.

Sono a carico del concessionario le opere necessarie a conseguire certificati ed abilitazioni di ogni sorta.

Il concessionario è tenuto a garantire che l'esecuzione dei lavori verrà programmata in modo tale da impedire la chiusura totale dell'impianto, salvo che per periodi minimi, quando strettamente necessario per esigenze di natura tecnica, debitamente comprovate.

Il concessionario dovrà affidare i lavori di manutenzione straordinaria di cui al presente art. 7 nel rispetto delle norme del D.Lgs. n. 50/2016 richiamate dall'art. 1, comma 2- lett. d del medesimo decreto, trattandosi di lavori pubblici affidati da un concessionario di servizi, strettamente strumentali alla gestione del servizio e destinati a divenire di proprietà dell'Amministrazione.

Tutti i lavori di manutenzione straordinaria allo scadere della concessione rimarranno di proprietà del Comune di Rosolini, senza che il concessionario possa rivendicare alcun compenso, rimborso o indennizzo né nei confronti dell'Amministrazione comunale, né nei confronti dell'eventuale nuovo gestore.

L'Ufficio Tecnico comunale vigilerà costantemente sulla corretta e puntuale progettazione ed esecuzione ed autorizzerà tutti gli interventi di manutenzione di cui al presente articolo.

Per manutenzione straordinaria si intende:

- rifacimento completo del campo di calcio;
- ricarica completa del fondo, da effettuarsi con cadenza biennale o triennale, previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- totale sostituzione di pali e reti metalliche di recinzione;
- riparazione o sostituzione di caldaie , bruciatori , boiler , pompe , autoclavi , serbatoi, termosifoni e ogni altro componente dell'impianto termico, idrico, elettrico;
- riparazione straordinaria o sostituzione attrezzature sportive (panchine, pali etc.);
- rifacimento di asfaltature, pavimentazioni, intonaci, fognature, condotte idriche e

termiche, impianti di illuminazione, interni e esterni;

- aggiornamenti, miglioramenti e adeguamenti dell'impianto alle norme di legge e disposizioni Coni;

ART.8 - OPERE DI MIGLIORIA E VALORIZZAZIONE

Eventuali piccole opere di miglioria, modifiche e addizioni o installazione di attrezzature fisse dovranno essere autorizzate preventivamente e per iscritto dalla Amministrazione Comunale.

Gli interventi saranno a carico della concessionaria senza alcun diritto al rimborso e resteranno di proprietà del Comune alla scadenza del rapporto.

Se le modifiche, innovazioni, arricchimenti comporteranno prove di omologazione o nuovo collaudo dell'impianto, la spesa derivante sarà a carico della concessionaria.

A fronte della realizzazione, a proprie spese, di opere che valorizzino gli impianti, autorizzate dagli Uffici Comunali competenti, la durata della concessione potrà essere prolungata a richiesta fino ad un massimo di 10 anni complessivi.

ART. 9 - ENTRATE

La concessionaria avrà diritto:

a) ai proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe per l'uso dell'impianto sportivo; L'importo delle tariffe viene proposto e motivato dalla Concessionaria, e a seguito di valutazione di congruità, da parte dell'Ufficio Sport, deliberato con atto di Giunta Comunale ed ha valenza biennale.

La concessionaria dovrà esporre in modo ben visibile agli utenti la tabella indicante l'importo delle tariffe vigenti.

A garanzia del puntuale pagamento delle tariffe da parte degli utenti, la concessionaria può chiedere agli stessi la sottoscrizione di una polizza fidejussoria a copertura della spesa annuale presunta o il versamento anticipato di una mensilità.

b) alla riscossione degli introiti derivanti dalla gestione di spazi pubblicitari in sede fissa.

Gli spazi entro i quali effettuare la pubblicità, sia fissa che mobile, saranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale con apposito atto indicante anche le caratteristiche tecniche e le modalità di installazione dei pannelli pubblicitari, al fine di garantire la sicurezza dell'impianto e la perfetta visibilità del campo da gioco.

La gestione pubblicitaria è sottoposta alle leggi, ai regolamenti vigenti ed alle imposte e/o tasse vigenti in materia; la responsabilità della installazione, manutenzione e rimozione all'interno dell'impianto è ascrivibile, per quella fissa, alla concessionaria e per quella mobile alle associazioni sportive che hanno effettuato la raccolta.

Gli introiti derivanti dalla gestione della pubblicità fissa, saranno riservati alla Concessionaria.

Gli introiti derivanti dalla gestione della pubblicità mobile, saranno riservati alle associazioni sportive che utilizzano lo stadio, per l'esposizione, durante lo svolgimento delle gare, della pubblicità dalle stesse raccolta.

E' vietata la pubblicità di contenuto politico o di contenuti atti a offendere la morale e il pubblico decoro.

È fatto assoluto divieto di utilizzare le pareti esterne dell'impianto per qualsiasi forma di pubblicità non espressamente autorizzata dalla Amministrazione Comunale.

ART.10 - RAPPORTI CON IL PERSONALE E CON TERZI

La gestione organizzativa, il personale tecnico, esecutivo, di custodia e manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo sono a totale carico della società concessionaria, che dichiara di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di applicare le leggi in materia fiscale e amministrativa.

La concessionaria è tenuta ad applicare tutte le normative vigenti in materia retributiva, contributiva e assicurativa nei confronti dei lavoratori dipendenti, sollevando la A.C. da qualsiasi obbligo e responsabilità.

La concessionaria si obbliga a indicare al suo interno i responsabili del servizio per gli aspetti gestionali, organizzativi e per il coordinamento tecnico e il nominativo del responsabile per la sicurezza sul lavoro.

La concessionaria dovrà provvedere altresì a dotarsi di personale adeguatamente formato per la gestione della sicurezza antincendio, come previsto dalla normativa vigente e dalle disposizioni della Commissione vigilanza pubblico spettacolo.

Le variazioni delle cariche sociali della concessionaria dovranno essere comunicate tempestivamente alla A.C.

L'A.C. è estranea ai rapporti economici e ad ogni ulteriore negozio che la concessionaria intraprenderà con terzi (imprese di pulizia, ditte specializzate etc) per lavori attinenti l'impianto sportivo.

ART.11- UTENZE

Sono a carico della concessionaria le spese per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e le spese telefoniche del complesso sportivo ed in ogni caso le di ogni ordine comprese quelle tributarie.

La concessionaria dovrà provvedere a proprie spese alla intestazione delle utenze per allacci luce e telefono.

ART. 12 – CANONE

Per la concessione d'uso dell'impianto sportivo la concessionaria verserà al Comune di Rosolini un canone annuo di € 3.000,00, da versarsi in unica soluzione, anticipatamente all'inizio di ogni anno.

ART.13- ASSICURAZIONE

La concessionaria è responsabile dei danni da essa provocati a cose e terzi all'interno dell'impianto ed è pertanto obbligata a stipulare apposita polizza di assicurazione per responsabilità civile con i massimali di legge o concordati con il Comune.

Copia del contratto assicurativo dovrà essere depositato presso il Comune all'atto della stipula della presente convenzione e non potrà essere risolto senza l'assenso della A.C.

Nel caso in cui i danni a persone o cose fossero causati da enti o privati autorizzati a fruire dell'impianto, la concessionaria è autorizzata a rivalersi nei confronti degli stessi.

ART.14 - CONTROLLI

La A.C. potrà, tramite propri funzionari a ciò autorizzati, verificare periodicamente lo stato d'uso dell'impianto e la rigorosa osservanza di tutte le clausole descritte.

A detti funzionari dovrà essere consentito il libero accesso all'impianto sportivo in qualsiasi momento.

Eventuali infrazioni contestate e non regolarizzate potranno comportare la risoluzione della concessione.

La concessionaria dovrà presentare annualmente, entro il primo mese dell'anno successivo all'inizio della gestione, una relazione contenente i dati statistici delle attività svolte nell'anno e degli utenti interessati.

Detta documentazione è indispensabile per la A.C. in caso di proposte di modifica delle tariffe da parte della concessionaria.

ART.15- DECADENZA, RECESSO, SOSPENSIONE DELLA CONVENZIONE

La A.C. si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione e la risoluzione della convenzione per colpa della concessionaria qualora questa si renda inadempiente agli obblighi previsti dalla presente convenzione, con ogni conseguenza in ordine al risarcimento del danno

da parte della concessionaria stessa.

In particolare saranno motivo di decadenza:

- il mancato rispetto delle norme igienico sanitarie ;
- il verificarsi di irregolarità attinenti la concessione, anche rispetto alle applicazione delle tariffe previste;
- l'interruzione del servizio e /o abusi e prevaricazioni nei confronti degli utenti.
- il mancato pagamento delle utenze;
- lo scioglimento, fallimento o fusione della società con altre società e/o associazioni;
- Il mancato versamento del canone annuo.

Le parti potranno recedere unilateralmente dal rapporto, senza risarcimento danni, quanto alla A.C. per motivi di ordine pubblico, quanto alla controparte con un preavviso di 3 mesi.

Il Comune può sospendere il rapporto in caso di calamità naturali e utilizzare l'impianto per necessità del caso.

ART. 16 - CONTROVERSIE

Le parti si impegnano a definire amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente convenzione.

Qualora ciò non fosse possibile, competente nel dirimere ogni questione che dovesse insorgere tra il Comune di Rosolini e la concessionaria è il collegio arbitrale, in analogia a quanto previsto dall'art. 241 del D.Lgs n.163/2006. Nel caso di controversie i servizi non debbono subire interruzioni. Le spese di giudizio saranno, alla fine, a carico della parte soccombente.

ART.17 - SPESE CONTRATTUALI

Il presente atto è da registrarsi solo in caso d'uso, ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della tabella, parte II, del DPR n.131 del 26/04/1986.

Le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di carattere fiscale, sono a totale carico della concessionaria.

ART.18- RINVIO

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia, in quanto applicabili, alle norme del Codice civile.

Letto, confermato e sottoscritto

COMUNE DI ROSOLINI

SOCIETA'