



UNIONE TERRA DEI CASTELLI



COMUNE DI POLVERIGI

PROVINCIA DI ANCONA

**Schema di CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI POLVERIGI E
PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI DUE CAMPI DA
TENNIS - SPOGLIATOI – MAGAZZINO - VERDE PUBBLICO CIRCOSTANTE SITI IN
VIA MATTEOTTI.**

L’anno duemilaventidue, il giorno _____ del mese di _____ (___/___/2022) presso la sede dell’Unione Terra dei Castelli con sede in via G. Leopardi n°5 60020 Agugliano (AN), sono comparsi avanti a me, dott. Luminari Roberto, Segretario Comunale:

Ing. Luca Baioni nato a _____ il _____, domiciliato, per la carica ricoperta presso la sede dell’Unione Terra dei Castelli con sede in via G. Leopardi n°5 60020 Agugliano (AN), il quale interviene nella presente convenzione in qualità di Responsabile del IV Settore in esecuzione della determina del responsabile del IV Settore dell’Unione Terra dei Castelli n°__ del ___/___/2022, per conto e nell’esclusivo interesse del medesimo e dichiara che il numero di codice fiscale e P.I. dell’Ente da Lei rappresentato sono: Codice Fiscale: 93103260423 – Partita IVA: 02253660423.

E

Il Sig. _____ nato a _____ il ___/___/___ e residente a _____ in Via _____, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante della _____, che in seguito verrà denominata “concessionaria” con sede in Via n. ___ – _____ (Partita IVA_);

RICHIAMATA

la determinazione del Responsabile del Procedimento n. _____ del _____,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune concede alla concessionaria la gestione di quanto in oggetto e specificamente :

- Campi da tennis (uno in terra battuta, uno con fondo sintetico);
- Spogliatoi e servizi
- Magazzino per attrezzature
- Verde pubblico circostante come meglio indicato nella allegata planimetria con il colore verde

Gli impianti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e per la consegna sarà redatto, congiuntamente dal Comune nella persona del Responsabile U.T.C. e dalla concessionaria verbale di consistenza comprendente anche le attrezzature ed i macchinari di proprietà comunale che saranno posti a disposizione della concessionaria per le incombenze di gestione e di buona manutenzione degli impianti.

Lo scopo della convenzione consiste nella realizzazione delle finalità sportive e sociali che il Comune persegue con riferimento a tutto quanto indicato nel bando di gara le cui previsioni si intendono qui

espressamente integralmente richiamate e accettate.

ART. 2 - USO DEGLI IMPIANTI

Il concessionario nell'utilizzo degli impianti si atterrà scrupolosamente a quanto indicato all'art. 2 del bando di gara le cui previsioni si intendono qui espressamente integralmente richiamate e accettate. Nel dettaglio il concessionario:

- a) quale sostituto del titolare dell'impianto, dovrà garantire la presenza di aderenti alla propria Associazione, addetti alla custodia, alla pulizia, alla vigilanza, agli interventi di manutenzione ordinaria (salvo interventi di particolare complessità tecnica) e, soprattutto, alla sicurezza, in particolare in occasione di manifestazioni aperte al pubblico, garantendone il funzionamento e il corretto utilizzo, nel rispetto delle norme di sicurezza, di igiene e di tutela e salvaguardia della quiete pubblica nel rispetto dei regolamenti comunali con particolare riguardo al Regolamento di Polizia Urbana ed al Regolamento del Piano di Zonizzazione Acustico Comunale ai fini del rispetto dei limiti e/o orari previsti dagli stessi nonché delle disposizioni di legge applicabili agli impianti sportivi ed in genere ai locali di pubblico spettacolo ed estensibili all'impianto in oggetto e al personale utilizzato per la sua gestione.
- b) utilizzerà i complessi sportivi per attività e finalità sportive, agonistiche e ricreative, in modo corretto, usando la normale diligenza, fermo restando che allo stesso spetterà l'uso degli impianti per lo svolgimento della propria attività sportiva ed agonistica ai vari livelli previsti.
- c) dovrà consentire la fruibilità dell'impianto alle società sportive, enti, soggetti pubblici e privati, scuole, privati cittadini che ne facciano richiesta, e che siano in regola con il pagamento delle tariffe stabilite dal Comune, compatibilmente con gli orari di utilizzo e i calendari agonistici precedentemente stilati.
- d) per nessuna ragione potrà abbandonare o sospendere arbitrariamente le prestazioni oggetto della presente convenzione
- e) non potrà destinare a scopi diversi da quelli indicati al comma b) del presente articolo, salvo per i casi autorizzati dal Comune concedente. Qualora venga autorizzato l'utilizzo degli impianti per iniziative aventi scopi di lucro, gli organizzatori saranno tenuti a versare al Comune apposito contributo, il cui importo sarà concordato fra le parti e commisurato, alla natura, durata e caratteristiche delle iniziative stesse.
- f) Il calendario e gli orari per lo svolgimento delle attività agonistiche dovranno essere concordati e approvati dalla Giunta Municipale. Il Comune di Polverigi si riserva la facoltà di sospendere o modificare il calendario sopraindicato per necessità oggettive, informandone preventivamente e in tempo utile il Gestore.

ART. 3 - DURATA

La presente convenzione ha durata di anni 2 (due).

Per motivi di pubblica sicurezza o di pubblica necessità, in presenza di non altrimenti ovviabili interessi pubblici, l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere la concessione senza che ciò comporti risarcimento per la concessionaria.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto a:

- Versare all'Amministrazione Comunale di Polverigi un canone annuale per la concessione in uso dell'impianto determinato in € _____ annualmente alla fine di ogni anno di gestione a decorrere dalla sottoscrizione della convenzione;
- Prestare la propria collaborazione tecnico - organizzativa per realizzare le iniziative atte a promuovere lo sport di cittadinanza che il Comune proporrà di attuare, in accordo fra le parti;
- Garantire il libero accesso al pubblico per assistere e partecipare a manifestazioni sportive e non, che potranno essere organizzate dal Comune o da questo autorizzate ad organizzazioni o a privati; il Comune potrà riservarsi a sua discrezione il diritto di usufruire gratuitamente degli impianti, per manifestazioni di interesse pubblico, previa comunicazione della necessità di fruizione al concessionario almeno 20 giorni prima della data della manifestazione.
- stipulare polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, a garanzia dell'adempimento degli obblighi

dedotti in concessione;

- stipulare polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso il Comune e verso terzi nell'attività della gestione degli impianti;
 - curare l'ordinaria manutenzione e gestione dell'impianto nel rispetto di quanto previsto in concessione e successive modifiche ed integrazioni alla stessa, nonché negli atti generali di indirizzo impartiti dall'Amministrazione;
 - curare la manutenzione delle strutture, delle attrezzature di dotazione e delle aree verdi di pertinenza esterne, come meglio evidenziate nelle allegate planimetrie, compreso il taglio dell'erba;
 - la tempestiva segnalazione e per iscritto al Comune di ogni fatto imputabile a terzi atto a costituire pericolo per l'integrità dell'impianto e delle attrezzature di dotazione;
 - custodire l'impianto in modo da impedire che siano arrecati danni alle strutture o alle attrezzature di dotazione o siano effettuati accessi non autorizzati all'impianto stesso: a tal fine il concessionario della gestione dell'impianto è tenuto a vigilare e a far rispettare le norme della convenzione e del regolamento ed è autorizzato ad allontanare chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'impianto o all'attività che vi si svolge;
 - rispettare la normativa in materia di sicurezza nelle attività di manutenzione e di gestione ordinaria dell'impianto e delle attrezzature di dotazione;
 - Il concessionario ha il diritto di riscuotere le tariffe fissate, al lordo di Iva, dal Comune rispettando le diverse fasce tariffarie fissate da quest'ultimo e in osservanza delle leggi fiscali.
- le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento, custodia e vigilanza, manutenzione ordinaria degli impianti. Il concessionario solleva il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori o incaricati;
- farsi carico delle spese di ordinaria manutenzione dei locali e degli impianti, osservando le vigenti norme di sicurezza antincendio ecc. all'uopo prescritte, con possibilità di utilizzo di eventuali macchinari e delle attrezzature concesse in disponibilità dal Comune, ivi comprese le spese alle riparazioni occorrenti al funzionamento ed efficienza dei macchinari e delle attrezzature in caso di guasto o di mal funzionamento. Per manutenzione ordinaria s'intende:
 - **attività di controllo: quali verifiche/letture periodiche a vista, pulizia di parti e componenti, ecc.;**
 - **attività di gestione/conduzione: quali variazioni del funzionamento degli impianti/locali, regolazione delle temperature di climatizzazione, ecc.;**
 - **manutenzione programmata, ovvero interventi di sostituzione di parti/consumabili (es. cambio filtri condizionatori, sostituzione periodica componenti caldaie, ecc.);**
 - **manutenzione predittiva (o su condizione), ovvero interventi di manutenzione effettuati a seguito del verificarsi di eventi che fanno presumere un possibile guasto;**
 - **manutenzione a richiesta/guasto, ovvero interventi a seguito di rottura o anomalie non prevedibili ex ante;**
 - **manutenzione migliorativa, ovvero interventi di miglioramento delle prestazioni dei beni (es. incremento potenza termica impianti di riscaldamento, adeguamenti normativi, ecc.);**
 - **lavori di adeguamento/rifacimento (es. rifacimento facciate esterne, sostituzione/ammodernamento impianti, ecc.**

Eventuali opere di migliorativa modifiche e addizioni o installazione di attrezzature fisse dovranno essere autorizzate preventivamente e per iscritto dalla Amministrazione Comunale. Se le modifiche, innovazioni, arricchimenti comporteranno prove di omologazione o nuovo collaudo dell'impianto, la spesa derivante sarà a carico del concessionario. Il concessionario potrà avanzare richiesta di revisione in aumento del contributo e/o in diminuzione del canone nel caso di interventi sugli immobili o nel caso di acquisti/manutenzioni di attrezzature – previamente autorizzati dalla Amministrazione comunale - aventi carattere di straordinarietà, posti economicamente a proprio carico.

Gli interventi, gli acquisti e le manutenzioni effettuate di cui al precedente periodo, resteranno di proprietà del Comune alla scadenza del rapporto.

Il personale alle dipendenze del concessionario, incaricato della manutenzione e custodia degli impianti sportivi dovrà attenersi alle disposizioni e direttive del Responsabile U.T.C.

ART. 5 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Spetta all'Amministrazione Comunale:

- farsi carico degli oneri assicurativi di tipo patrimoniale, per quanto di competenza;
- farsi carico della manutenzione straordinaria dell'impianto, di acquisti/manutenzioni di attrezzature- anch'essi aventi carattere di straordinarietà - solo se ritenuti dalla Amministrazione necessari: in tali casi l'Amministrazione potrà autorizzarne l'attuazione da parte del concessionario. Sia nel caso di attuazione diretta che in quello di attuazione autorizzata al concessionario potrà ; richiedere una revisione in aumento del canone di concessione e/o in diminuzione del contributo di gestione, fino al suo azzeramento, nel caso di interventi sugli immobili, aventi carattere di straordinarietà, posti economicamente a proprio carico; analogamente nel caso di acquisti/manutenzioni di attrezzature .
 - Per manutenzione straordinaria s'intende:
 - riparazione straordinaria o sostituzione di caldaie, bruciatori, boiler, pompe, autoclavi, serbatoi, termosifoni e ogni altro componente dell'impianto termico, idrico, elettrico non rientrante nella ordinaria manutenzione;
 - riparazione straordinaria o sostituzione attrezzature sportive;
 - rifacimento di pavimentazioni, intonaci, fognature, condotte idriche e termiche, impianti di illuminazione, non rientranti nella ordinaria manutenzione;
 - aggiornamenti, miglioramenti e adeguamenti dell'impianto alle norme di legge e a disposizioni CONI;
 - sostituzione delle lampade esterne di illuminazione degli impianti sportivi;
 - sistemazione di aree adibite a marciapiede, parcheggio;
 - riparazione o sostituzione di recinzioni o cancelli;
 - opere connesse con eventuale uso straordinario dell'impianto sportivo.
- consentire l'utilizzo e l'impiego dei macchinari e delle attrezzature di proprietà comunale, già di pertinenza degli impianti e risultanti dal verbale di consistenza al momento della consegna, esclusivamente per la regolare e corretta gestione e per il migliore funzionamento ed efficienza degli impianti sportivi concessi in gestione;
- Versare al concessionario la quota annuale di contributo di gestione determinato in € _____, da versare in due rate semestrali a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Il concessionario è tenuto ad avvisare tempestivamente e per iscritto gli uffici competenti, affinché provvedano al ripristino dell'impianto nel caso siano necessari lavori di straordinaria manutenzione per garantirne la fruibilità.

ART.6 - MODALITÀ DI GESTIONE

Il Comune potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari, tali decisioni non potranno mai essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

La concessionaria non potrà sub - concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente accordo senza apposita formale autorizzazione del Comune.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni e speciali modifiche nello stato degli impianti sportivi oggetto della presente convenzione senza specifica autorizzazione formale del Comune.

ART.7 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

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

Il concessionario è responsabile dei danni da esso provocati a cose, ad atleti, e a terzi all'interno dell'impianto ed è pertanto obbligato a stipulare apposita polizza di assicurazione di responsabilità civile, con i massimali di legge o concordati con il Comune.

Copia del contratto assicurativo dovrà essere depositata presso il Comune all'atto della stipula della concessione, e non potrà essere risolto senza l'assenso dell'Amministrazione Comunale.

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

Il concessionario è tenuto a far rispettare il patrimonio comunale ed avrà l'obbligo di ripristinare e sistemare a regola d'arte ogni eventuale danno prodotto da terzi, o dall'incuria nell'uso degli impianti e delle attrezzature, così come per danni arrecati alle persone o cose di terzi, salvo rivalsa nei confronti dei responsabili.

Il concessionario comunque non risponderà di eventuali danni derivanti da atti vandalici non a lui imputabili direttamente.

ART. 8 - INADEMPIMENTI E REVOCA

Cause di revoca della convenzione: gravi violazioni delle disposizioni contenute nell'atto di concessione legittimano il Comune a disporre la revoca della concessione, previa comunicazione dell'avvio del procedimento e contraddittorio con il soggetto concessionario, il quale ha facoltà di rispondere ai rilievi contestati entro 30 giorni dal ricevimento della nota di addebito. Resta fermo l'obbligo per il concessionario al risarcimento degli eventuali danni e senza la possibilità per il medesimo di richiedere nessun indennizzo, neppure sotto il profilo del rimborso spese.

Costituiscono di diritto gravi violazioni ai fini della revoca della concessione:

1. la gestione dell'impianto tale da pregiudicare l'incolumità, la salute degli utenti e la quiete pubblica in violazione dei regolamenti del piano di zonizzazione acustica comunale e di polizia urbana;
2. i pagamenti delle utenze effettuati dal concessionario con reiterati ritardi, superiori a un mese;
3. la manutenzione ordinaria o le altre attività spettanti al concessionario effettuate con modalità non conformi alle discipline tecniche di settore o quanto disciplinato in concessione e comunque in modo tale da recare pregiudizio allo stato di conservazione dell'impianto.

Il Comune si riserva inoltre la più ampia facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione d'uso per motivi di pubblico interesse, con corresponsione di un indennizzo al concessionario, fissato nella percentuale del 10% del contributo annuo – se dovuto - da ultimo determinato, moltiplicato per la residua durata della concessione. Il concessionario non potrà pretendere ulteriori somme o risarcimenti oltre l'indennizzo dell'ammontare precisato.

Le parti potranno recedere unilateralmente dal rapporto, senza risarcimento danni, quanto all'Amministrazione Comunale per motivi di ordine pubblico, quanto alla controparte con un preavviso di n. 6 mesi.

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

ART. 9- ENTRATE DI COMPETENZA DEL GESTORE

Modalità di fissazione dell'ammontare delle tariffe di accesso agli impianti, di riscossione e rendicontazione delle medesime:

– le tariffe sono fissate annualmente dalla Giunta comunale, in modo da garantire un'equilibrata gestione economica dell'impianto e, altresì, in modo da agevolare l'accesso alla pratica sportiva e alle attività motorie. Al fine di consentire una gestione conforme a criteri di economicità nella gestione dell'impianto, le tariffe vengono fissate previa acquisizione del parere preventivo, non vincolante, del concessionario, al quale compete l'obbligo di rendicontare idoneamente, in allegato a detto parere, gli introiti incassati a tale titolo nell'anno precedente e le spese sostenute per la gestione e la manutenzione

degli impianti. In sede di prima applicazione le tariffe sono fissate secondo criteri di economicità e rispetto degli equilibri di bilancio e rese note in allegato al bando digara;

- le tariffe sono stabilite in misura fissa a prestazione e sono comprensive di Iva;
- qualora l'Amministrazione ritenga di discostarsi dal parere del concessionario all'atto della revisione annuale delle tariffe, dovrà adeguatamente motivare le proprie decisioni, in relazione alle circostanze dedotte dal concessionario; in questo caso, è in facoltà del concessionario di chiedere una revisione in aumento del contributo/in diminuzione del canone, esclusivamente in presenza di obiettive modificazioni dei fattori in base ai quali il contributo e/o il canone sono stati fissati quali, ad esempio: l'aumento delle tariffe delle utenze dei servizi a rete o la dimostrata presenza di un sensibile aumento delle assegnazioni in uso per finalità sociali con tariffe agevolate, rispetto all'anno solare precedente;

- il concessionario ha l'obbligo di riscuotere le tariffe fissate dall'Amministrazione sia dai propri iscritti o associati che dai terzi nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti disposizioni fiscali;

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

Il concessionario ha diritto alla riscossione degli introiti derivanti dalla gestione di eventuale pubblicità cartellonistica e fonica all'interno dell'impianto sportivo in regola con il pagamento della imposta sulla pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni.

La gestione pubblicitaria è sottoposta alle leggi e ai regolamenti vigenti; la responsabilità della installazione, manutenzione e rimozione all'interno dell'impianto è completamente ascrivibile al gestore. E' vietata la pubblicità di contenuto politico o di contenuti atti a offendere la morale e il pubblico decoro.

Il concessionario è tenuto a presentare al Comune, al termine di ogni anno solare, un rendiconto economico/finanziario contenente, oltre alle spese ed alle entrate, anche una relazione sulle attività svolte, il numero delle ore utilizzate dalle Associazioni Sportive ed il numero delle ore utilizzate da privati. Dovranno inoltre essere indicati gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati o programmati e quelli presumibilmente necessari per l'esercizio successivo.

ART. 10 – GESTIONE PUNTI DI RISTORO

La creazione e gestione di punti di ristoro fissi e/o di distributori automatici di bevande e cibi all'interno dell'impianto da parte del Gestore, deve essere preventivamente autorizzata dagli uffici competenti nel rispetto della normativa vigente. L'Amministrazione s'intende sollevata da qualsiasi responsabilità riguardante l'attività di ristoro, compresi eventuali danni a persone o cose.

ART.11 - CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale 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 gestione.

ART. 12 - CONTROVERSIE

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

Qualora ciò non fosse possibile, la stessa potrà essere risolta in modo rituale, tramite un collegio arbitrale composto da tre membri di cui uno scelto da ogni parte interessata e il terzo dai primi due, o, in difetto di accordo, su istanza della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale di Ancona il quale provvede alla nomina degli arbitri eventualmente non designati dalle parti.

Il collegio arbitrale giudica “pro- bono et aequo” con formalità di procedura.

ART. 13 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per quanto non previsto nella presente convenzione, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dar corso legale all'accordo sono a carico della società concessionaria.

In merito all'utenza relativa all'energia elettrica, si conferma come tetto massimo complessivo annuo del consumo energetico tenendo conto dell'uso esteso ad altri soggetti, l'ammontare di 3.000 Kwh/anno, con la clausola che il superamento di tale soglia sarà posta a carico del gestore e versato al Comune entro 30 giorni dalla notifica dell'avviso di pagamento.

ART. 14 - SPESE

Tutte le spese immediate e future inerenti la presente convenzione, quali diritti imposte, tasse e quanto altro occorre per dare esecuzione al medesimo, sono poste a totale carico del concessionario.

ART. 15 – PRIVACY

Le parti, ai fini del D.lgs n° 196/2003 sulla tutela della “privacy” si impegnano a trattare i dati personali unicamente per le finalità connesse all'esecuzione della presente.

La presente convenzione sarà soggetta a registrazione soltanto in caso d'uso ai sensi dell'art.5 del D.P.R. n.131 del 26.04.1986.

ART. 16 – ADEGUAMENTO CORRISPETTIVI

Le condizioni offerte in sede di gara per l'espletamento dei servizi rimarranno invariate per tutto il primo anno di gestione.

A partire dall'inizio del secondo anno di gestione verranno corrisposti all'appaltatore gli aggiornamenti contrattuali in base alla variazione media ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenuta nell'anno precedente, parimenti verranno corrisposti al Comune gli aggiornamenti contrattuali in base alla variazione media ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenuta nell'anno precedente.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

**Il Responsabile del 4° settore
Ing. Luca Baioni**

**Il Concessionario
Il legale rappresentante**