

COMUNE DI PIEVEPELAGO

(Provincia di Modena)

CONTRATTO

PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE A _____

dei campi da calcio di proprietà comunale situati nel capoluogo.

L'anno duemila____ (____, il giorno _____ del mese di _____ nella
Residenza Municipale,

TRA

il COMUNE DI PIEVEPELAGO (C.F. 00632850368) rappresentato dal
Dirigente dell'Area Amm.va Annalisa Antonioni, nata a Pievepelago il
01.10.1959, che dichiara di agire e stipulare esclusivamente a nome, per
conto e nell'interesse del Comune di Pievepelago ;

E

_____ con sede in _____ –
rappresentata da _____ nato a _____ - e
residente a _____ Via _____ agendo nella sua
qualità di _____ presso la cui sede agli effetti della presente
risiede e a ciò espressamente autorizzato,

Premesso:

- che con determinazione nr. _____ del _____ veniva
stabilito di affidare il servizio di gestione dei campo di calcio del capoluogo ed
annessi spogliatoi a _____” con sede in
_____ P.IVA _____ dal 01-02-2020 al
31-12-2022_e approvato lo schema di contratto da stipulare con la ditta

aggiudicataria;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Gestione degli impianti sportivi

Il CONCESSIONARIO si impegna a perseguire all'interno delle strutture e impianti oggetto della presente convenzione finalità sociali nella promozione e diffusione dell'attività sportiva e ricreativa, esprimendo nel contempo piena apertura alle esigenze di pubblico interesse ed utilità.

Per gestione si intende quel complesso di attività necessarie per una corretta utilizzazione degli impianti, con lo scopo di consentire agli utenti lo svolgimento delle attività sportive nelle migliori condizioni possibili, adottando tutti i conseguenti accorgimenti con criteri di economicità, intesa come impiego razionale delle risorse disponibili, per ottenere il massimo vantaggio e il miglior rendimento possibile degli impianti.

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

- a) la ricerca della massima qualità nella conduzione degli impianti e nella organizzazione delle attività a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- b) garantire l'uso più aperto, completo ed equo degli impianti coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
- c) mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale.

Articolo 2

Oggetto della concessione

Il COMUNE affida al CONCESSIONARIO, che accetta, la gestione degli

impianti sportivi così specificati:

- a) un fabbricato con docce, spogliatoi e lavanderia.
- b) nr. 2 campi da calcio con impianto di illuminazione e irrigazione sul campo grande
- c) tribune in cemento armato e area all'interno della recinzione

Tali impianti risultano in territorio del Comune di Pievepelago su area in parte comunale ed in concessione e verranno consegnati ufficialmente al CONCESSIONARIO sulla scorta di un apposito verbale, compilato in contraddittorio tra le parti, dal quale risulta che lo stesso è costituito custode dei beni immobili e mobili in esso contenuti.

I beni mobili ed immobili affidati saranno riconsegnati al COMUNE, al termine del periodo contrattuale, in condizioni compatibili al corretto utilizzo e al normale deterioramento dovuto all'uso, su certificazione di regolare consegna che il competente Ufficio Tecnico comunale rilascia, previa redazione in contraddittorio tra le parti di un verbale sullo stato degli impianti, arredi, attrezzature e materiali d'ambito. Ove ciò non fosse, il COMUNE potrà rivalersi sulla cauzione di cui all'articolo 15.

Articolo 3

Durata

La durata della concessione è stabilita con decorrenza dal 01.02.2020 e scadenza al 31.12.2022 purché non intervenga disdetta motivata scritta di una delle parti, con preavviso di almeno sei mesi per comunicare l'anticipata conclusione del rapporto. Tale comunicazione avverrà tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Inoltre la concessione potrà essere revocata dall'Amministrazione Comunale in qualsiasi momento prima della scadenza, con decisione motivata, qualora gravi ed inderogabili esigenze di pubblico interesse rendessero incompatibile la prosecuzione del rapporto.

Articolo 4

Statuto (nel caso di associazioni sportive)

Il CONCESSIONARIO si impegna a collaborare attivamente con il COMUNE affinché, pur nell'ambito degli scopi statutari del sodalizio, siano tra le parti raggiunte intese atte a programmare e promuovere iniziative, manifestazioni, ovvero pubblici incontri di interesse collettivo e, ove possibile, tali iniziative siano inserite nella programmazione ufficiale del COMUNE.

Il CONCESSIONARIO si impegna inoltre a produrre una copia del proprio Statuto e a comunicare tempestivamente ogni variazione allo stesso prendendo atto che qualora ciò comporti:

- a) l'annullamento delle clausole relative all'assenza del fine di lucro;
- b) l'annullamento delle clausole che rendono ogni socio, almeno maggiorenne, elettore attivo degli organi sociali;
- c) l'annullamento delle clausole che obbligano il sodalizio, in caso di scioglimento a devolvere ad altro ente, avente le medesime finalità di utilità sociale, il residuo attivo;

si procederà all'immediata risoluzione del rapporto, fatta salva e impregiudicata la facoltà del COMUNE di rivalersi dei danni materiali e morali sulla cauzione prestata ai sensi del successivo articolo 15.

Il CONCESSIONARIO inoltre si obbliga ad invitare, con diritto di intervento, il Sindaco e l'Assessore allo Sport alle proprie assemblee generali e a quelle

convocate per apportare modifiche allo statuto sociale.

Articolo 5

Obblighi e responsabilità del concessionario

Il CONCESSIONARIO è tenuto a:

- presentare a fine gestione con cadenza annuale, il rendiconto delle entrate e delle uscite della gestione.
- provvedere a propria cura e spese ai lavori di ordinaria manutenzione, alla pulizia e alla custodia degli impianti e delle aree di pertinenza nel pieno rispetto delle norme igieniche, sanitarie e relative alla sicurezza vigenti; (s'intende comprese nella manutenzione ordinaria anche la pulizia delle reti di recinzione delle erbe infestanti onde evitare che la manutenzione ordinaria per incuria del gestore diventi straordinaria)
- provvedere alla apertura e alla chiusura degli impianti, nel rispetto scrupoloso degli orari da concordarsi con l'Amm.ne Comunale e assicurare un servizio di sorveglianza in modo da impedire l'accesso a persone non debitamente autorizzate dall'Ufficio Sport comunale;
- mantenere in stato di normale decoro gli ambienti, gli impianti e le attrezzature oggetto della presente convenzione;
- segnalare prontamente al COMUNE ogni necessità di interventi di manutenzione straordinaria ad eccezione di quelle imputabili ad uso improprio dell'impianto e/o ad un'omessa o impropria manutenzione ordinaria, per i quali dovrà provvedere direttamente e senza ritardo.

Qualora il CONCESSIONARIO ometta l'ordinaria manutenzione e tale fatto pregiudichi il normale funzionamento degli impianti convenzionati, il COMUNE

potrà intervenire facendo fronte alle spese con la cauzione di cui all'articolo 15. In caso di violazione degli obblighi previsti nel presente articolo il COMUNE, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, provvederà d'ufficio con addebito di spese al concessionario, rivalendosi in tutto o in parte sul deposito cauzionale di cui al successivo art. 15, che dovrà essere reintegrato nei successivi 30 (trenta) giorni.

Articolo 6

Manutenzione ordinaria degli impianti

Per manutenzione ordinaria si intendono quelle piccole riparazioni causate dal deterioramento dovuto ad un normale e corretto uso ovvero quelle necessarie a mantenere in efficienza e in situazione di normale decoro le strutture e gli impianti tecnologici. Gli interventi saranno effettuati con mezzi, strumenti e attrezzature del CONCESSIONARIO. Le tipologie e le frequenze di tali interventi saranno specificati nel dettaglio in apposite schede tecniche.

Articolo 7

Migliorie e addizioni

Il CONCESSIONARIO potrà eseguire, previo consenso dell'Amministrazione Comunale, opere e/o interventi di miglioria degli impianti che eccedono l'ordinaria manutenzione e gli interventi volti a garantire la buona conservazione degli impianti, purché non comportino modifiche alla destinazione d'uso. L'esecuzione di tali opere è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente. Tutte le opere e/o interventi di miglioria di cui sopra accederanno gratuitamente alla proprietà al termine

della concessione.

Il CONCESSIONARIO non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento o miglioria dell'impianto che il COMUNE intendesse fare a proprie cura e spese, né potrà pretendere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività a causa dell'esecuzione dei lavori stessi. Il Comune darà preventiva comunicazione al CONCESSIONARIO della data prevista per l'inizio dei lavori e del presunto termine degli stessi.

Articolo 8

Personale e responsabilità del concessionario

Il CONCESSIONARIO comunica, fin da ora, che responsabile della gestione degli impianti a cui il COMUNE farà riferimento per ogni contingenza, relativa ai patti della presente convenzione, è il sig. _____ in qualità di Presidente.

Il CONCESSIONARIO dovrà provvedere tramite proprio personale ovvero propri incaricati, nonché soci o dirigenti all'adempimento degli obblighi di cui al presente atto e a munirsi delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi in materia di pubblici spettacoli, in materia sanitaria, in materia di ordine pubblico ovvero di quanto altro necessario per l'esercizio delle attività connesse alla presente convenzione e all'esercizio delle attività sociali.

Il CONCESSIONARIO assume ogni responsabilità per gli eventuali danni a cose e persone che si verificassero nel corso della gestione (salvo infissi e recinzione non a norma per i quali il Comune s'impegna a reperire le idonee risorse finanziarie); da dette responsabilità il COMUNE resta in ogni caso esonerato.

Il CONCESSIONARIO risponde inoltre di tutti i fatti, nonché del

comportamento del proprio personale ovvero dei propri soci volontari, che occorranò nel periodo di validità della convenzione; infine dovrà curare che i frequentatori degli impianti e delle strutture non arrechino disturbo alla quiete pubblica, offesa alla morale e al buon costume; dovrà altresì cercare di impedire che vi succedano disordini o tumulti anche denunciando alle competenti autorità i trasgressori.

Qualora particolari situazioni potessero ragionevolmente presupporre l'esistenza di rischi circa l'incolumità per gli utilizzatori/frequentatori degli impianti e strutture in oggetto, il CONCESSIONARIO ne interromperà immediatamente l'uso, in toto o in parte, prendendo tutte le precauzioni del caso.

Articolo 9

Polizze assicurative

Il CONCESSIONARIO è tenuto a munirsi di una copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile verso terzi nonché, qualora si avvalga di lavoro subordinato, a stipulare adeguate polizze per responsabilità civile dei prestatori d'opera.

Fotocopia delle polizze di tempo in tempo vigenti unitamente al riscontro del pagamento annuale sarà trasmessa all'Ufficio Sport del COMUNE.

Le polizze di cui al presente articolo dovranno essere esibite alla consegna dell'impianto.

Articolo 10

Uso degli impianti

AL CONCESSIONARIO il COMUNE garantisce l'uso degli impianti di cui

all'articolo 2 della presente per una quota di ore pari al 100% distribuite equamente nelle diverse fasce orarie. Le quote per l'utilizzo degli impianti, saranno concordate tra Comune e Concessionario.

Il CONCESSIONARIO determinerà con proprio regolamento interno, che non potrà essere in contrasto con le norme vigenti e con gli usi e costumi locali, le modalità di utilizzo delle strutture convenzionate. In assenza di tale regolamento il CONCESSIONARIO si atterrà alle disposizioni del COMUNE.

Il concessionario segnalerà al Comune di Pievepelago le richieste pervenute da squadre per l'utilizzo del campo nel periodo estivo a solo titolo di comunicazione informativa. Pertanto le richieste dovranno pervenire direttamente alla società sportiva.

Il corrispettivo per l'utilizzo degli impianti sarà incamerato direttamente dal gestore;

Le tariffe di uso degli impianti sia per allenamenti sia per incontri/partite ed eventuali agevolazioni saranno deliberate dalla giunta in accordo con il gestore

N.B. I pagamenti si intendono anticipati. Ove si verificano condizioni ambientali tali da impedire l'uso degli impianti, il gestore si impegna a restituire, in proporzione, parte della quota versata fino ad un massimo del 60%.

Al momento della prenotazione dovrà essere versata, dalla squadra ospite, una cauzione per danni che eventualmente venissero arrecati, il cui importo verrà stabilito dal gestore e che sarà restituita al termine del soggiorno dopo opportuna verifica.

Dal pagamento per l'uso degli impianti sono escluse le formazioni

locali comunali che disputino campionati ufficiali (FIGC, CSI, U.I.S.P.)

Per l'utilizzo degli impianti da parte di squadre che soggiornano in alberghi fuori comune le tariffe sono raddoppiate.

Più specificatamente è consentito l'uso del campo, previa prenotazione e purchè le condizioni atmosferiche/stagionali non ne pregiudichino l'integrità, a tutte le squadre del Comune. Tali società dovranno rimborsare le spese per la pulizia degli spogliatoi effettuate dal gestore.

Tutte le società che usufruiscono dell'impianto, dovranno restituirlo nello stato in cui l'hanno trovato, salvo pagamento di penale. Viene riconosciuta alla società che gestisce la priorità di utilizzo del campo relativamente alle attività calendariate.

Articolo 11

Facoltà del concessionario

Il CONCESSIONARIO potrà, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, utilizzare le strutture affidate per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sia sportive che non, gratuite o a pagamento, purché compatibili con un normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti.

Articolo 12

Facoltà e obblighi del concedente

Il COMUNE si riserva il diritto di poter utilizzare gli impianti oggetto della presente convenzione con i relativi servizi qualora intervengano ragioni straordinarie o per gravi motivi di pubblica utilità (senza che la Società nulla

possa pretendere).

L'Amministrazione comunale si riserva, comunque, di usufruire degli impianti per:

a) Giochi della Gioventù , campionati studenteschi di ogni ordine e grado e comunque attività ginniche di ogni tipo degli istituti scolastici locali o altre manifestazioni di particolare rilevanza.

Tale utilizzo non dovrà pregiudicare le normali attività di eventuali gare ufficiali di campionato e comunque dovrà essere comunicato al CONCESSIONARIO con un congruo anticipo.

Resta inteso che nei casi descritti il CONCESSIONARIO è esonerato da ogni responsabilità derivante dalla conduzione di dette attività.

Articolo 13

Ispezioni

Il personale autorizzato del COMUNE potrà in qualsiasi momento effettuare verifiche, ispezioni e controlli al fine di accertare il rispetto delle norme previste nel presente atto, alla presenza di un incaricato del CONCESSIONARIO.

Articolo 14

Corrispettivo

A causa della notevole valenza turistica e di promozione sportiva dell'impianto, che il CONCESSIONARIO si impegna a valorizzare, il Comune non richiede il pagamento di canoni di gestione.

Inoltre il gestore tratterrà tutte le somme incassate di cui al precedente punto 10)

A fronte della disponibilità dell'impianto relativamente all'impiego da parte delle

formazioni in ritiro, ed avendo posto a carico del gestore le spese di manutenzione ordinaria di cui alle schede allegate, **il Comune corrisponderà un importo forfettario per l'intera durata del contratto pari a € 4.716,00, da liquidarsi entro il 31 agosto. Oltre a tale cifra verrà corrisposta anche una somma di € 3.400,00 quale rimborso spese per lavori di manutenzione ordinaria e spese relative a: carburanti, vernice, gesso, erba, come da schede allegate che verrà liquidata entro il 30-09 di ogni anno.** La presente convenzione non costituisce impedimento o preclusione alla concessione di eventuali specifici benefici, anche di natura economica, al CONCESSIONARIO a fronte di iniziative o attività che rientrino negli obiettivi del COMUNE.

Articolo 15

Cauzione

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti ed a copertura dei danni arrecati alla struttura in conseguenza della gestione, il CONCESSIONARIO, presterà cauzione, nelle forme di legge per l'importo di € 2.582,28.

Ogni volta che l'Amministrazione Comunale si rivarrà sul deposito cauzionale, per qualsiasi motivo, il CONCESSIONARIO è tenuto a reintegrare la somma del deposito entro trenta giorni.

Si provvederà allo svincolo della cauzione entro sei mesi dalla risoluzione del rapporto contrattuale ad accertato adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal rapporto di concessione.

Articolo 16

Pubblicità

Il CONCESSIONARIO ha il diritto esclusivo di installare cartellonistica pubblicitaria all'interno dell'impianto, per il periodo di validità della presente concessione, tra cui targhe, scritte ed insegne, di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro dell'impianto.

Gli oneri conseguenti a quanto previsto nel presente articolo sono a carico del CONCESSIONARIO.

Il gestore ha la facoltà di concedere a terzi di installare cartellonistica pubblicitaria, compatibilmente con gli spazi ancora disponibili e con oneri e responsabilità a carico dei contribuenti.

I contenuti dei messaggi non dovranno essere contrari alla morale, escludendo inoltre qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti e movimenti politici.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata al COMUNE per eventuali manomissioni del materiale ad opera degli utenti o di terzi.

Articolo 17

Spese

Le spese contrattuali derivanti dal presente atto sono a carico del CONCESSIONARIO così come tutte le imposte, le tasse, tributi etc. connessi alla gestione delle attività derivanti dall'utilizzo degli impianti e beni immobili di cui alla presente convenzione.

Articolo 18

Divieto di cessione

La presente convenzione non è in alcun caso cedibile a terzi, né come sub-concessione, né come cessione del contratto.

Articolo 19

Penali

Nel caso il CONCESSIONARIO non proceda all'effettuazione dei necessari lavori di manutenzione ordinaria, così come definiti nelle apposite schede degli impianti sportivi predisposte dal COMUNE, oltre al suesposto prelievo dalla cauzione di cui all'art. 15, il COMUNE erogherà una sanzione compresa tra € 154,94 e € 1549,37, commisurata al danno procurato. Si precisa che la presente sanzione sarà applicabile solo dopo che sarà decorso inutilmente un congruo termine per provvedere.

Articolo 20

Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in attuazione del presente contratto, le stesse saranno deferite al giudizio di tre arbitri, che le parti stabiliscono e decidono possano procedere ex aequo et bono senza formalità di rito e con giudizio inappellabile.

Gli arbitri saranno: un esperto nominato dal COMUNE, un esperto nominato dal CONCESSIONARIO e un terzo, con funzioni di Presidente, nominato di comune accordo; in caso di disaccordo la nomina del terzo esperto sarà effettuata dal Presidente del Tribunale di Modena. Le decisioni saranno comunicate per iscritto tramite lettera raccomandata a ricevuta di ritorno e le parti si impegnano ora per allora a darne esecuzione nei tempi più brevi possibili i cui limiti saranno comunque fissati dal collegio.

Le spese necessarie al funzionamento del collegio saranno a carico della parte ricorrente mentre le adunanze del medesimo si svolgeranno presso la residenza municipale.

Articolo 21

Referenti delle parti

Le parti stabiliscono che i responsabili delle comunicazioni scritte e degli adempimenti formali contratti in forza della presente convenzione siano per il COMUNE il Responsabile U.T.C. e Socio-Culturali, presso la residenza municipale, e per il CONCESSIONARIO il sig. _____ presso la sede sociale.

Letto, approvato e sottoscritto.

COMUNE DI PIEVEPELAGO

IL CONCESSIONARIO

comprese le parti accessorie (cancelli, porte e finestre, persiane, veneziane, avvolgibili, maniglie, serrature, vetri, cornici ecc.) a seguito di danni derivanti da incuria del gestore .

APPARECCHIATURE IDRICO – SANITARIE:

- sostituzione di terminali: rubinetteria, componenti di sanitari, ecc. a seguito di incuria, danni o rotture.

ARREDI, ATTREZZATURE, DIVISORIE MOBILI:

- riparazione e/o sostituzione di componenti semplici;
- verifica del funzionamento e mantenimento in stato di efficienza;
- sostituzioni di arredi ed attrezzature gravemente danneggiati per incuria o dolo.

IMPIANTI ELETTRICI E TERMICI .

- riparazione e sostituzione di componenti semplici;

- (La fornitura del combustibile per l'approvvigionamento di acqua calda e riscaldamento spogliatoi rimangono a carico del Comune).
- **PLUVIALI, FOSSE BIOLOGICHE, POZZETTI, MARCIAPIEDI, CAMMINATOI, ECC. se esistenti :**
- sistemazione, disotturazione, sostituzione di parti terminali, verifica sistemi di raccolta acque reflue, asporto di foglie o rifiuti. Sono da escludersi i lavori necessari al ripristino funzionale qualora si verificassero danni causati da eventi atmosferici straordinari.

PULIZIA

Frequenza giornaliera:

- svuotamento di cestini portacarta con eventuale sostituzione dei sacchetti di plastica;

- raccolta di carta di grossa pezzatura, di qualsiasi rifiuto e conferimento agli appositi cassonetti, considerando la differenziazione;
- spolveratura ad umido di eventuali mobili ed arredi con idonei prodotti di pulizia ;
- pulizia ed eliminazione impronte e macchie su porte, arredi, accessori, ecc.;
- lavaggio dei servizi igienici, spogliatoi, docce, ecc., con detergente □ e successiva disinfezione;
- lavaggio, con prodotti adeguati, dei pavimenti;
- trasporto al punto di raccolta di tutti i sacchi contenenti rifiuti;
- aspirazione di polvere e sporco dagli zerbini e tappeti ingressi, ecc.

Frequenza mensile:

- lavaggio vetri;
- pulizia pareti lavabili, soffitti di tutti i locali con asporto di ragnatele o altre formazioni di sporco.

Alla fine della stagione sportiva e prima dell'inizio della successiva:

- pulizie generali;
- disinfestazione;
- deragnatura;
- tinteggiatura al bisogno.
- Controllo copertura tetti e pulizia dei pluviali
- Adozione di tutte quelle misure preventive atte ad evitare danni agli impianti causati da gelate.

VIGILANZA E CUSTODIA

- Interventi di vigilanza, di controllo e custodia delle strutture interne ed

esterne degli impianti ed aree di pertinenza, in orario di svolgimento dell'attività.

Nei periodi di chiusura , da comunicarsi al Servizio Sport del Comune, si riduce l'azione di vigilanza e custodia, ma va comunque assicurato almeno un sopralluogo settimanale per controllare le situazioni e verificare l'esistenza di danni alle strutture o attrezzature.

Prima delle sospensioni sia brevi che prolungate è opportuno disattivare gli impianti elettrici e termo-idraulici ed assicurarsi della chiusura di finestre e porte con accesso esterno.

COMUNE DI PIEVEPELAGO

IL CONCESSIONARIO