



Comune di Scordia
Provincia di Catania

AREA 3 "SOCIO CULTURALE"
SERVIZIO PROMOZIONE CULTURALE
UFFICIO SPORT

**Convenzione per la concessione della gestione
dello Stadio Comunale "Aldo Binanti"**

(Approvata con delibera di G.M. n. 36 del 25 Maggio 2011)

INDICE

- Art. 1 – Oggetto
- Art. 2 – Durata
- Art. 3 – Canone annuale
- Art. 4 – Impegno economico
- Art. 5 – Durata annuale del servizio
- Art. 6 – Chiusura dell'impianto
- Art. 7 – Uso pubblico del complesso
- Art. 8 – Tariffe da praticare agli utenti
- Art. 9 – Interventi di manutenzione a carico del Concessionario
- Art. 10 – Rapporti relativi alla conduzione dal punto di vista igienico-sanitario e della sicurezza
- Art. 11 – Qualità e provenienza dei materiali
- Art. 12 – Personale richiesto per la conduzione del complesso
- Art. 13 – Norme igienico-sanitarie
- Art. 14 – Utilizzo contributi per interventi di risparmio energetico
- Art. 15 – Pubblicità
- Art. 16 – Cauzione definitiva
- Art. 17 – Rapporti fra Comune e Concessionario
- Art. 18 – Corrispettivi
- Art. 19 – Responsabilità e assicurazioni
- Art. 20 – Penalità
- Art. 21 – Controlli del Comune
- Art. 22 – Domicilio del Concessionario
- Art. 23 – Revoca e recesso
- Art. 24 – Controversie
- Art. 25 – Spese ed oneri
- Art. 26 – Norme finali e di rinvio

Convenzione per la concessione della gestione dello Stadio Comunale
"Aldo Binanti"

Art. 1
Oggetto

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento in gestione dello Stadio comunale "Aldo Binanti" sito in c.da "Fico".

Gli obiettivi principali che si intendono ottenere sono i seguenti:

- gestione ottimale della struttura;
- razionalizzazione dei consumi e dei costi.

Le principali prestazioni richieste consistono in:

- conduzione degli impianti;
- manutenzione ordinaria di tutte le apparecchiature, impianti e manufatti edili pertinenti;
- interventi atti a rendere e mantenere gli impianti in perfetta efficienza e conformi a quanto previsto dall'ordinamento giuridico e dalla normativa tecnica vigente al momento dell'esecuzione degli interventi stessi, ivi inclusi tutti gli adempimenti amministrativi e autorizzativi;
- conduzione di servizi accessori compresa sorveglianza e custodia;
- pulizia di tutti i locali, di tutti i componenti relativi agli impianti e delle aree, anche quelle destinate a verde, ricadenti nel perimetro di pertinenza dell'impianto sportivo;
- accollo di tutte le utenze.

Costituiscono oneri del concessionario la stipula dei contratti per la fornitura di energia elettrica, dell'acqua, del gas, della linea telefonica e di tutto quanto altro necessario per il corretto funzionamento dell'intero complesso.

Si intende che il concessionario, per il fatto stesso di aver adito all'affidamento, ben conosce in ogni parte il complesso sportivo sia per quanto riguarda il fabbricato nel suo insieme, sia per quanto riguarda gli impianti e le attrezzature in esso installati nello stato in cui si trovano e non potrà addurre la insufficiente potenzialità di alcuni di essi, i difetti che vi riscontrasse e il loro particolare stato d'uso a giustificazione della inosservanza delle prescrizioni della presente convenzione.

Restano a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 2
Durata

La durata complessiva del contratto di gestione è fissata in cinque (5) anni, decorrente dalla data della firma della convenzione.

Art. 3
Canone annuale

Il Concessionario è tenuto al pagamento anticipato del canone annuale di concessione determinato in Euro _____ a seguito dell'offerta presentata in sede di gara.

Il canone di cui al comma precedente sarà rivalutato, con decorrenza dall'anno successivo alla data di stipula della presente convenzione, in ragione del 75% dell'aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Art. 4
Impegno economico

La gestione del servizio, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria, risulteranno già remunerati attraverso il pagamento delle tariffe da parte degli utenti di cui al successivo articolo 8.

Art. 5
Durata del servizio

L'impianto dovrà rimanere aperto al pubblico per un orario giornaliero minimo di 8 (otto) ore o di quello risultante dall'offerta progetto, secondo delle fasce orarie che andranno concordate tra l'Amministrazione e il Concessionario.

Art. 6
Chiusura dell'impianto

L'impianto potrà rimanere chiuso in occasione delle festività, in base ad un calendario da concordare con l'Amministrazione.

Altri periodi di chiusura potranno verificarsi in caso di lavori inerenti all'adeguamento degli impianti e/o interventi specifici.

Di tali chiusure impreviste dovrà essere data tempestiva ed adeguata informazione agli utenti e dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione concedente.

Art. 7
Uso pubblico del complesso

Il Concessionario è tenuto a:

- garantire l'uso pubblico del complesso sportivo nel rispetto delle priorità di seguito specificate e nei tempi e nei modi fissati ai precedenti artt. 4 e 5;
- concedere gratuitamente l'impianto al Comune in caso di manifestazioni sportive, eventi culturali, ricreativi e sociali organizzati direttamente od approvati dall'Amministrazione Comunale, per un periodo massimo di cinquanta (50) ore all'anno;
- consentire a pagamento, sulla base della corrispondente tariffa prevista al successivo articolo 8, l'utilizzo dell'impianto alle società e associazioni sportive, operanti nel territorio comunale, affiliate alla F.I.G.C. o ad Enti di promozione sportiva regolarmente riconosciuti dal C.O.N.I., per gli allenamenti, le gare ufficiali ed altri eventi sportivi con finalità socio-educative (gare di beneficenza e/o di solidarietà sociale);
- garantire, nel programma di utilizzazione del complesso sportivo, il diritto di precedenza alle società e associazioni sportive, operanti nel territorio comunale, affiliate alla F.I.G.C. o ad Enti di promozione sportiva regolarmente riconosciuti dal C.O.N.I., per gli allenamenti, le gare ufficiali ed altri eventi sportivi con finalità socio-educative (gare di beneficenza e/o di solidarietà sociale);
- consentire a pagamento, sulla base della corrispondente tariffa prevista al successivo articolo 8, l'uso della struttura sportiva a tutti i cittadini nelle fasce orarie predefinite riservate al pubblico.

Le società e associazioni sportive a cui è concesso l'uso dell'impianto dovranno espletare, a loro cura e spese, tutte le formalità amministrative e legali, assicurazioni

per responsabilità civile e danni e dovranno, inoltre, assumere specifico impegno per munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni in materia per l'espletamento delle manifestazioni e/o attività richieste.

Al Concessionario è concessa la possibilità di attrezzare parte dell'area di pertinenza del complesso con strutture accessorie e complementari, anche di servizio, compatibili con le finalità del complesso stesso. Ogni iniziativa di tal genere dovrà, però, essere preventivamente approvata dall'Amministrazione Comunale, con specifico impegno alla rimozione delle strutture realizzate al termine della durata della concessione, con il ripristino dello stato dei luoghi, o in alternativa se richiesto, alla consegna gratuita delle stesse all'Amministrazione Comunale, che ne rimarrà proprietaria.

Art. 8

Tariffe da praticare agli utenti

Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo del campo da calcio spettano al Concessionario.

Le tariffe che il Concessionario è tenuto ad applicare sono determinate come segue:

TIPOLOGIA UTENTI	CAMPO NON ILLUMINATO	CAMPO ILLUMINATO
	TARIFFA/ORA	TARIFFA/ORA
a) liberi cittadini o associati	€ 60,00	€ 80,00
b) società e associazioni sportive, operanti nel territorio comunale, affiliate alla F.I.G.C. o ad Enti di promozione sportiva regolarmente riconosciuti dal C.O.N.I.	€ 8,00	€ 10,00

Il tariffario in vigore nonché il calendario e orario delle attività devono essere esposti all'ingresso dell'impianto sportivo e negli spogliatoi, in luogo ben visibile ai frequentatori.

Le tariffe predette saranno soggette a variazioni in applicazione degli indici ISTAT.

Art. 9

Intervento di manutenzione a carico del Concessionario

Oltre a garantire la manutenzione ordinaria nel corso della concessione, il Concessionario dovrà provvedere a garantire la piena funzionalità ed efficienza di tutti gli impianti tecnici, anche con sostituzione di componenti degli stessi, garantendo la messa a norma dell'intero impianto.

Tali interventi rientrano specificatamente negli obblighi del Concessionario.

Per tutta la durata della concessione i certificati emessi dagli organi di controllo saranno intestati al Concessionario che ha la totale ed esclusiva titolarità dell'attività.

Il Concessionario dovrà provvedere a stipulare a suo nome ed a sue spese tutti i contratti per la fornitura di acqua, energia elettrica, del gasolio, della linea telefonica

e quanto altro necessario per la gestione del complesso e, alla fine della concessione, volturare tali contratti al Comune o a chi sarà da esso indicato.

Durante tutto il periodo di durata della gestione il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, lavori di manutenzione ordinaria.

Art. 10

Rapporti relativi alla conduzione dal punto di vista igienico-sanitario e della sicurezza

Il Concessionario dovrà procedere a tutti i controlli di cui alle norme igienico-sanitario e di sicurezza vigenti.

Con periodicità annuale il Concessionario dovrà fornire il resoconto delle attività di controllo e manutenzione effettuate, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia su programma, sia accidentali, nonché degli eventuali componenti e/o parti di impianto sostituite.

Art. 11

Qualità e provenienza dei materiali

Le apparecchiature ed i materiali da doversi impiegare negli interventi di manutenzione ordinaria debbono essere di primaria marca e di larga diffusione, avere caratteristiche adeguate al loro impiego ed essere rispondenti alle norme vigenti nel settore, così come le apparecchiature ed attrezzature di cui il Concessionario vorrà dotare l'impianto.

La rispondenza dovrà essere attestata da appositi certificati di omologazione o marchi di qualità secondo quanto previsto da leggi e norme vigenti.

I materiali e le forniture non conformi saranno respinti, e dovranno essere sostituiti.

In caso si rivelasse un qualsivoglia difetto, anche dopo l'impiego e le prove, il Concessionario sarà tenuto alla sostituzione del componente.

Art. 12

Personale richiesto per la conduzione del complesso

Tutte le attività sportive dovranno essere dirette e guidate da personale tecnico in possesso della necessaria qualificazione professionale.

Per le attività sportive formative che rispondono ai bisogni delle varie fasce sociali e di età, il personale preposto all'insegnamento deve essere in possesso di qualifica minima di istruttore di 1° livello.

Il Concessionario, nella sua specifica qualità di datore di lavoro, dovrà attuare tutte le misure riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D. Lgs. n° 81 del 2008 e successive modifiche e integrazioni.

Tale obbligo non sussiste nei confronti delle Ditte appaltatrici o dei lavoratori autonomi in relazione agli interventi di manutenzione straordinaria da affidare in appalto o a contratto d'opera.

In tal caso si limiterà a fornire a tali soggetti dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti negli ambienti in cui sarà necessario intervenire e sulle misure di prevenzione di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare tutti gli accertamenti che riterrà opportuni, per controllare che da parte del Concessionario siano osservate le leggi relative al personale dipendente.

Art. 13
Norme igienico-sanitarie

Nella conduzione del complesso sportivo il Concessionario è tenuto al pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.

I servizi igienici devono essere tenuti in buone condizioni di pulizia e devono essere quotidianamente disinfettati.

Art. 14
Utilizzo contributi per interventi di risparmio energetico

Eventuali contributi per studi di fattibilità tecnico-economica e relativi interventi attuativi aventi la finalità di ridurre i consumi energetici e di migliorare le condizioni di compatibilità ambientale dell'utilizzo di energia a parità di servizio reso, concessi a qualsiasi titolo e da qualsiasi Ente all'Amministrazione Comunale, quale proprietaria del complesso, potranno essere utilizzati in interventi predefiniti con il concessionario del servizio.

Le relative procedure saranno espletate a cura e spese del Concessionario. Nei limiti della legittimità degli atti, l'Amministrazione Comunale provvederà per quanto di sua specifica competenza.

Il Concessionario a sua volta potrà accedere ad eventuali finanziamenti e contributi di qualsiasi genere, compatibili con la sua funzione specifica di gestore del complesso, attuando interventi, preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale.

Al termine della durata della concessione le opere così realizzate saranno consegnate gratuitamente all'Amministrazione Comunale che ne rimarrà proprietaria.

Art. 15
Pubblicità

Qualsiasi forma di pubblicità all'interno dell'impianto sportivo dovrà essere effettuata nel rispetto delle vigenti norme di legge e regolamentari.

Art. 16
Cauzione

A garanzia di tutti gli obblighi e delle penali derivanti dalla presente convenzione e degli eventuali danni che il Comune dovesse subire per inadempienze del Concessionario, questi costituirà apposita cauzione, mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, valevole per tutta la durata del rapporto concessorio, per l'importo di € 10.000,00.

La fideiussione dovrà contenere la clausola di riscossione a prima richiesta e la rinuncia del fideiussore a far valere le eccezioni di cui all'art. 1945 del Codice Civile. Il Concessionario è obbligato a reintegrare l'importo cauzionale suddetto qualora lo stesso venisse utilizzato in tutto o in parte a seguito di inadempienze contrattuali.

Art. 17
Rapporti fra Comune e Concessionario

Con determinata sindacale sarà nominato un Responsabile Tecnico con compiti di controllo sulla esecuzione dei lavori relativi agli interventi obbligatori, oltre che con

compiti di controllo interno per la verifica del corretto funzionamento del complesso, ivi compresi la corretta gestione sotto il profilo igienico-sanitario.

Art. 18
Corrispettivi

I corrispettivi del servizio oggetto di affidamento e relative prestazioni accessorie consistono unicamente nel diritto del Concessionario di riscossione delle tariffe di uso del servizio stesso, nonché dall'eventuale sfruttamento commerciale delle aree interne all'impianto sportivo per attività connesse alla pratica sportiva del gioco del calcio.

Art. 19
Responsabilità e assicurazioni

Il Concessionario solleva il Comune da qualunque responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero derivare al Concessionario, ai suoi dipendenti o a terzi nell'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente convenzione e per qualsiasi causa.

A tal fine dovrà stipulare una polizza di responsabilità civile verso terzi, compresi il personale dipendente, i collaboratori, i conduttori degli impianti, gli utilizzatori dell'impianto sportivo, per un massimale di legge.

Le polizza dovrà essere di durata pari a quella della concessione e deve essere consegnata al Comune, tassativamente, entro il termine stabilito dallo stesso secondo quanto previsto dall'art. 12 del bando di gara.

Le società e le associazioni che svolgono attività sportive sono tenute ad assicurare i propri associati secondo le vigenti disposizioni di legge.

Art. 20
Penalità

Il Concessionario è tenuto ad assicurare la continuità del servizio.

Per ogni giorno di interruzione del servizio, senza giustificato motivo, si applicherà una penale di € 50,00.

Sono da doversi ritenere escluse le sospensioni del servizio derivanti da mancata erogazione di acqua, gas e di energia elettrica conseguenti a mancata fornitura da parte degli Enti specificatamente preposti, e/o da impraticabilità del complesso dovuto a cause di forza maggiore.

Qualora fosse necessario procedere ad interventi di carattere manutentivo che rendano obbligatoria la chiusura, questa dovrà essere concordata dalle parti.

Art. 21
Controlli del Comune

Il personale del Comune avrà libero accesso agli impianti per effettuare tutte le verifiche ed i controlli ritenuti necessari, con qualsiasi modalità, sulla gestione (attività svolte, modalità di conduzione, scritture contabili e registrazioni, ecc.), sull'applicazione della convenzione, sullo stato manutentivo e sui lavori di miglioria in corso d'opera.

A seguito di tali controlli, in caso di riscontrate inadempienze e/o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza ed al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche

solo in parte quanto stabilito nella presente convenzione saranno applicate le sanzioni previste dalla presente convenzione.

Con cadenza annuale il Concessionario è tenuto a presentare alla Amministrazione Comunale, in persona del Responsabile dell'Area competente, i seguenti documenti:

- a) il rendiconto annuale delle spese e delle entrate relative alla gestione dell'impianto. La contabilità relativa all'eventuale attività commerciale svolta va separata da quella relativa alla gestione dell'impianto e presentata con nota integrativa dal Concessionario.
- b) il prospetto dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno concluso e un prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'anno successivo.
- c) il programma annuale delle attività e il rendiconto a consuntivo delle attività svolte (elenco analitico di tutte le attività svolte, indicando con esattezza il numero dei partecipanti, il Comune e/o la scuola di provenienza e l'appartenenza a Società od Enti di promozione sportiva, etc.).

A richiesta dell'Amministrazione il Concessionario dovrà trasmettere il bilancio della propria attività.

La finalità del controllo di cui al presente articolo è quella di monitorare costantemente, anche con verifiche ispettive puntuali e penetranti, l'effettivo perseguimento delle superiori finalità di interesse pubblico che il concessionario è tenuto a garantire nella gestione del servizio pubblico affidatogli.

A tal fine il Concessionario dovrà consentire e favorire tutti i controlli che l'Amministrazione nella sua discrezionalità volesse disporre, fornendo le informazioni e le documentazioni richieste senza a ciò opporre limitazioni o condizionamenti di sorta circa la natura della richiesta avanzata.

I controlli saranno favoriti anche alle autorità preposte.

Art. 22

Domicilio del Concessionario

Ai fini degli adempimenti di cui alla presente convenzione, il Concessionario elegge domicilio nel Comune di Scordia.

Art. 23

Revoca e recesso

In caso di inadempimento alle obbligazioni e a quanto disposto nella convenzione, il Comune potrà dichiarare, previa diffida ad adempiere entro 30 giorni, la decadenza della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

In particolare, la concessione verrà revocata nei seguenti casi:

- a) la manutenzione ordinaria e gli interventi di mantenimento in sicurezza non siano effettuati secondo le clausole previste nella presente convenzione;
- b) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto sia tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- c) le tariffe praticate non siano conformi a quelle indicate al precedente articolo 8.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso il Comune provvederà all'incameramento della cauzione e avrà diritto all'eventuale risarcimento, ferma restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate.

Pari facoltà di recesso, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria

apportate all'impianto e previsione di eventuale indennizzo a favore del Concessionario, che sarà determinato dal Responsabile Tecnico nominato dall'Amministrazione concedente.

Art. 24
Controversie

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra l'Amministrazione Comunale e il Concessionario in ordine all'esecuzione del servizio, verrà deferita al Tribunale di Caltagirone - Sezione di Grammichele.

Art. 25
Spese ed oneri

Tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti l'aggiudicazione e la relativa convenzione, registrazione e quant'altro necessario, ivi incluse le tasse e le imposte che potessero riguardare a qualsiasi titolo il rapporto od il soggetto del medesimo sono a carico del soggetto aggiudicatario.

Art. 26
Norme finali e di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa rinvio alla normativa vigente in materia, al Codice Civile, nonché al Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi e ricreativi comunali ed al bando di gara.

Per l'Amministrazione

Per il Concessionario