



COMUNE DI SCORDIA
(Città Metropolitana di Catania)

**Schema di CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA
TENSOSTRUTTURA COMUNALE VIA A. MORO.**

Articolo 1 OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Il Comune di Scordia concede, a titolo oneroso, al soggetto aggiudicatario, di seguito denominato semplicemente "gestore", la gestione della tensostruttura comunale, d'ora innanzi identificato come "impianto", situato in Scordia, Via A. Moro.

La struttura che viene concessa in gestione è costituita dalle aree facenti parte dell'impianto e descritte nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano nella relazione redatta dagli uffici competenti in contraddittorio con la parte interessata.

Articolo 2 FINALITA' DELLA GESTIONE

La gestione è finalizzata a garantire agli utenti l'utilizzo di tale struttura sportiva per l'avviamento e svolgimento di attività sportive.

Sono privilegiate, nell'ordine:

- 1) l'attività sportiva in genere che deve essere prevalente;
- 2) l'attività sportiva scolastica e attività agonistica in via residuale.

Sono valorizzate tutte le forme associative, in questo caso particolarmente quelle sportive, in attuazione di quanto disposto dalla L.R T. n. 21 del 27 febbraio 2015.

Articolo 3 DURATA DELLA GESTIONE

La gestione avrà la durata di anni 10 (dieci) a far data dal verbale di consegna dell'immobile, salva disdetta anticipata di una delle parti da inviarsi con lettera raccomandata munita di avviso di ricevimento, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi. Con la medesima procedura di cui al comma precedente, il Comune si riserva, a suo imprescindibile giudizio, di recedere unilateralmente dal presente contratto qualora esigenze connesse allo sviluppo dell'area sportiva lo rendessero opportuno.

Articolo 4 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il gestore non potrà in alcun modo sub-concedere a terzi la conduzione dell'impianto.

Articolo 5 DESTINAZIONE D'USO DELL'IMPIANTO

Il gestore si impegna ad assicurare il migliore utilizzo della struttura prevalentemente a favore degli utenti che praticino la disciplina dell'Attività sportiva in prevalenza ed in via residuale quella agonistica, indipendentemente dalla loro eventuale iscrizione a associazioni e/o società.

In tal senso l'uso dell'impianto deve, in particolare, essere garantito in maniera preponderante per la attività sportiva e l'inserimento e avviamento alle discipline sportive per ragazzi disabili e compatibilmente con l'attività del soggetto affidatario ed in via residuale agli eventuali appassionati praticanti, secondo un calendario che concili le diverse esigenze dell'utenza di riferimento.

Nello specifico il gestore dovrà favorire un utilizzo esteso della struttura garantendo l'accesso e la fruibilità della stessa a tutte le categorie di utenti.

Il gestore, se richiesto dall'Amministrazione comunale, si impegna, altresì, a partecipare ad iniziative volte all'utilizzo dell'impianto a fini turistici.

Articolo 6 MANUTENZIONE ORDINARIA

Il gestore è tenuto a custodire l'impianto con la diligenza del buon padre di famiglia e, più in generale, curarne la manutenzione ordinaria.

In particolare il gestore dovrà:

- fornire il personale necessario per garantire il regolare funzionamento dell'intera struttura provvedendo, se necessario all'assunzione di personale specializzato e dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali;
- provvedere alla giornaliera e costante pulizia di tutto l'impianto, compresa la manutenzione del verde

all'esterno, nonché la sua disinfestazione e derattizzazione;

- provvedere alla permanente tenuta decorosa dell'impianto, sia all'interno che all'esterno;

Le operazioni di pulizia e manutenzione dell'impianto dovranno essere svolte in modo da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive.

Il gestore si impegna a restituire al Comune l'impianto, al termine della convenzione, in piena efficienza.

Articolo 7 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune di Scordia, ad eccezione per gli interventi conseguenti a danni prodotti per incuria e/o imperizia dal personale alle dipendenze del gestore, da utenti o da terzi.

Le manutenzioni straordinarie dovranno essere autorizzate dal Comune ed a tal fine il gestore è tenuta a produrre ogni elemento necessario per la definizione degli interventi.

Le spese per manutenzioni straordinarie sostenute dal gestore resteranno in ogni caso a completo beneficio dell'impianto anche dopo la scadenza del contratto di gestione senza che il gestore possa pretendere alcunché.

Articolo 8 MODIFICHE DA APPORTARE ALL'IMPIANTO

Non potranno essere apportate modifiche all'impianto se non a seguito di autorizzazione preventiva, espressa e scritta da parte dell'Amministrazione comunale.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al gestore del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi nella situazione originaria.

L'Amministrazione comunale si riserva tuttavia la facoltà, in ragione della gravità del fatto o della sua eventuale recidività, di adottare provvedimenti che potranno portare sino alla revoca dell'affidamento.

Articolo 9 ONERI A CARICO DEL GESTORE

Oltre alla manutenzione ordinaria di cui al precedente art. 6, sono a carico del gestore gli oneri necessari per il funzionamento dell'impianto, la cui attivazione dovrà essere a carico del gestore stesso. Tutte le utenze sono a carico del gestore.

Articolo 10 RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

Il gestore dichiara di accettare l'affidamento e si assume tutte le responsabilità derivanti dallo stesso, in particolare, la responsabilità per danni a terzi e la responsabilità connessa all'uso degli impianti.

Il gestore si obbliga a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione.

Il gestore risponde dell'agibilità e dell'apertura al pubblico della struttura, dell'esatto rispetto delle assicurazioni previdenziali ed infortunistiche per il personale dipendente, dell'osservanza delle norme di pubblica sicurezza nonché dell'ottenimento e del mantenimento delle autorizzazioni amministrative previste dalla legge.

Deve essere inoltre garantito dal gestore il controllo costante della rispondenza degli impianti elettrici, dei mezzi di estinzione incendi (estintori), di riscaldamento e sanitari alle norme di sicurezza in vigore, nonché al corretto funzionamento degli stessi una volta attivati.

Sono altresì a carico del gestore, in qualità di titolare dell'impianto ovvero dell'attività, gli adempimenti previsti dal Decreto del Ministro dell'Interno 16/03/1996 e successive modificazioni ed integrazioni concernente l'esercizio di impianti sportivi (con particolare riferimento agli aspetti di "gestione della sicurezza").

Lo stesso dicasi per quanto concerne gli obblighi del gestore nell'aggiornare e/o rinnovare certificazioni, licenze ed autorizzazioni utili ed indispensabili allo svolgimento dell'attività (es. certificato prevenzione incendi, autorizzazione commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, verifica periodica impianti messa a terra, ecc.).

Il gestore dovrà poi attenersi a quanto stabilito dalle normative vigenti, in materia di prevenzione degli infortuni e igiene sul lavoro. Nei confronti dei dipendenti il gestore osserverà le norme in materia di contratti collettivi nazionali di lavoro vigenti nel settore. Detto obbligo vincolerà il gestore anche qualora non aderisca alle associazioni di categoria o receda da esse. Il concorrente dovrà inoltre garantire che i volontari inseriti nelle attività siano assicurati contro gli infortuni, le malattie connesse allo svolgimento delle attività stesse, nonché per la responsabilità civile verso terzi. Il costo del personale compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti è a carico del gestore. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale

assunto che del personale volontario. Il Comune resterà estraneo a qualunque rapporto fra il concorrente ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione. Il gestore s'impegna, infine, nel caso di manifestazioni da esso organizzate, a richiedere ai soggetti preposti le eventuali autorizzazioni che si rendessero necessarie per l'accesso di pubblico.

Articolo 11 ATTIVITÀ COMMERCIALI

È fatto divieto al gestore di esercitare nell'impianto attività commerciali di qualsiasi tipo

Articolo 12 RISERVA DEL COMUNE PER L'USO DELL'IMPIANTO

Il Comune riserva per sé o per terzi da esso indicati, la possibilità di utilizzare gratuitamente l'impianto, compatibilmente con l'attività del gestore e nel rispetto del programma sportivo predisposto, per lo svolgimento delle attività sportive o di altro genere.

Il gestore si impegna a mettere a disposizione del Comune di Scordia, gratuitamente, l'intero impianto per n. 7 (sette) giornate nel corso di ciascun anno per utilizzi ed iniziative, conformi all'impianto stesso, promosse, organizzate o patrocinate dall'Amministrazione comunale previo accordo col gestore e sentiti gli indirizzi della Giunta comunale.

In tali casi, la responsabilità organizzativa sarà a carico dell'Amministrazione comunale.

Articolo 12 TARIFFE

La Giunta comunale potrà approvare, sempre su proposta del gestore, l'articolazione del piano tariffario che specifichi le differenti tariffe per pratiche libere o per attività delle società sportive, e comunque tutte le tariffe praticate (es. lezioni singole e collettive, ecc.) nonché le eventuali percentuali di sconto praticate all'utenza (es.: ai giovani, alle persone diversamente abili, agli anziani ecc.).

Notizia al pubblico di orari e tariffe dovrà essere data mediante affissione in apposita bacheca all'interno dell'impianto riportante gli estremi dell'atto della Giunta comunale con il quale si autorizzano tali applicazioni.

L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di verifica dell'applicazione delle stesse. I proventi derivanti dalla gestione del servizio verranno introitati dal gestore.

Articolo 13 APERTURA E CHIUSURA DELL'IMPIANTO

Il gestore è tenuto ad assicurare l'apertura al pubblico nelle fasce orarie previste ed il funzionamento a pieno regime dell'impianto per l'intero anno solare, fatta eccezione per eventuali particolari esigenze e circostanze che dovranno essere comunque vagliate dall'Amministrazione comunale. È facoltà del gestore mantenere chiuso l'impianto anche in occasione di particolari festività o ricorrenze da segnalare preventivamente all'Amministrazione comunale.

Qualora, per cause dovute ad eventi di qualsiasi natura, salvo che non siano dovuti o conseguenti a dolo o colpa del Comune, l'impianto dovesse subire danni e conseguente chiusura, nulla sarà dovuto al gestore, mentre, in caso di ingiustificata chiusura dell'impianto da parte del gestore, lo stesso dovrà corrispondere al Comune una penale di € 100,00 (cento) giornaliera.

Articolo 14 CANONE DOVUTO DAL GESTORE

Il canone annuo da corrispondere al Comune per la concessione in uso dell'impianto è quello offerto dal gestore (concessionario), risultato aggiudicatario in sede di gara, pari ad € _____.

Tale corrispettivo indicizzato annualmente sulla base dei parametri ISTAT, è da corrispondere all'Amministrazione in due rate semestrali anticipate entro il 10 (dieci) dei mesi di Gennaio e Luglio.

Articolo 15 PUBBLICITÀ

La pubblicità effettuata all'interno dell'impianto è soggetta alle norme di legge, nonché alla preventiva autorizzazione del Comune per ogni tipo di affissione (manifesti, striscioni, ecc.).

I proventi che non siano imposta comunale di pubblicità sono comunque di competenza del gestore.

Articolo 16 CONTROLLO

I competenti servizi comunali sono delegati al controllo della buona conduzione dell'impianto e vigileranno sul rispetto delle clausole di cui alla presente convenzione.

A tale scopo, funzionari ed amministratori a ciò delegati avranno libero accesso agli impianti in qualsiasi momento e anche senza preavviso.

Articolo 17 ASSICURAZIONE

Il gestore dovrà inoltre stipulare a sue spese apposite assicurazioni, con almeno i seguenti massimali minimi:

- Polizza RCT per il massimale di € 5.000.000;
- Polizza incendio, scoppio e esplosione comprensiva della garanzia da atti vandalici, eventi atmosferici, terrorismo, sabotaggio, acqua condotta e furto, emessa con la dicitura, che preveda anche la garanzia “Guasti cagionati dai ladri” per il massimale di € 1.000.000;
- Polizza infortuni per i massimali: caso morte e invalidità permanente massimale € 500.000,00; spese mediche massimali € 1.500,00; diaria per eventuale ricovero massimale € 35,00/giornaliero.

Le polizze dovranno coprire, inoltre, gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali causati dal personale dipendente o dai fruitori e dalla non corretta esecuzione delle manutenzioni previste.

Articolo 18 DEPOSITO CAUZIONALE

Il gestore, risultato aggiudicatario in sede di gara, sarà tenuto a prestare in sede di stipulazione del contratto un deposito cauzionale in misura pari ad € _____ a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Il deposito cauzionale, che dovrà essere costituito secondo quanto indicato al successivo punto dovrà riportare:

- l'espressa rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante;
- la clausola di validità della garanzia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

La suddetta garanzia, a scelta dell'offerente, può essere bancaria, assicurativa, o rilasciata da intermediari finanziari inseriti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs. 1/9/93 n. 385 che svolgano, in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il gestore sarà obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione decidesse di valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione della convenzione.

Il gestore otterrà lo svincolo della garanzia solo a conclusione del rapporto, a seguito della completa e regolare esecuzione di tutte le prestazioni richieste e della risoluzione di ogni eventuale contestazione, su presentazione di regolare istanza scritta.

Articolo 19 CONSEGNA E CONSISTENZA DELL'IMPIANTO

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, deve risultare da un apposito verbale, da redigere, in contraddittorio tra le parti, nel momento in cui il gestore prende materialmente possesso dell'impianto stesso.

L'impianto dovrà essere riconsegnato al Comune allo scadere della convenzione, nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna. Gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o da negligenza o da arbitrarie distrazioni dell'uso dovranno essere rifiutati dall'aggiudicatario, con facoltà per il Comune di rivalersi sulla cauzione. All'atto della riconsegna dell'impianto, dovrà essere redatto in contraddittorio tra le parti un verbale di regolare esecuzione delle attività svolte, da cui si evince lo stato di conservazione dell'impianto.

La redazione del verbale è condizione per lo svincolo della cauzione prestata a garanzia del buon svolgimento dell'attività.

Articolo 20 INOSSERVANZA - INEFFICIENZA – INADEMPIENZE

Qualora venisse constatata l'inosservanza di una delle clausole poste dalla presente convenzione o inefficienza nella gestione, o si riscontrassero inconvenienti nonché ritardi o mancanze nell'assolvimento della convenzione, l'Amministrazione potrà contestare al gestore la situazione rilevata, assegnando al

medesimo un termine di tempo ragionevole per fornire le proprie giustificazioni.

L'Amministrazione, in caso non dovesse ritenere congrue le deduzioni ricevute, può richiamare il gestore al rispetto dei termini della convenzione, ovvero, nei casi più gravi, applicare una penale da € 100,00 (euro cento/00) ad € 1.000,00 (euro mille/00) proporzionalmente alla gravità dell'inadempienza riscontrata.

Nel caso di grave inadempimento o di inadempimenti che, sebbene non gravi, siano ripetuti, l'Amministrazione può procedere alla risoluzione della convenzione con semplice dichiarazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Articolo 21 CONTROVERSIE

In caso di controversia per fatti, motivi e quanto altro non previsti nella presente convenzione e non risolvibili in via di transazione tra le parti, si procederà a giudizio civile secondo le vigenti norme di legge stabilendo la competenza del Foro di Caltagirone. Nella vertenza è escluso il ricorso all'arbitrato.

Art. 22 Spese

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del concessionario.

Il presente contratto è soggetto a registrazione e le relative spese sono poste a carico del concessionario.

L.C.S.

Il concessionario _____

Il Responsabile dell'Area 1, in rappresentanza del Comune di Scordia