

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE E
..... PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI VIA CERETTA
INFERIORE RELATIVO AI CAMPI DI CALCETTO E TENNIS.

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ nella sede le Palazzo Comunale di San Maurizio Canavese

TRA

1. il sig./la sig.ra _____ in qualità di _____
(giusto Decreto Sindacale n. _____ in data _____) del Comune di San Maurizio Canavese
(codice fiscale n. 01126920014) domiciliato/a per la carica presso la sede Comunale, il quale/la
quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione
Comunale che rappresenta;

E

2. il sig./la sig.ra _____, nato/a a _____ il _____ (cod. fisc.
_____) in qualità di Presidente pro-tempore/legale rappresentante
dell'Associazione/Impresa _____ con sede in
_____, Via _____ (cod. fiscale _____) il quale/la
quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione/Impresa
predetta;

PREMESSO:

- che il Comune di San Maurizio Canavese è proprietario di un impianto sportivo per il gioco del tennis e del calcetto ubicato in Via Ceretta Inferiore;
- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 27 febbraio 2017 e la determinazione n. 52 del 01.03.2017, è stato sciolto, anticipatamente e consensualmente, il contratto rep. 21/2010 del 31.10.2010 a far data dal 01.03.2017, per la gestione in concessione della struttura sportiva comunale;
- che, con la deliberazione di cui sopra, è stato conferito mandato per l'indizione di un'indagine esplorativa del mercato finalizzata alla ricerca di Soggetti che, manifestando interesse per la gestione dell'impianto, potessero fornire elementi utili a determinare la nuova gara di concessione in base alle attese del mercato;
- che l'indagine esplorativa sopra indicata ha avuto esito positivo e ben sei Operatori hanno manifestato interesse alla gestione dell'impianto;
- che, con la deliberazione del Consiglio Comunale n..... del 27.04.2017 è stato approvato lo schema di convenzione per la gestione dell'impianto sportivo di che trattasi;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della convenzione.

La presente convenzione ha per oggetto la concessione della gestione della struttura sportiva comunale relativa ai campi da tennis e calcetto, comprese le relative infrastrutture di servizio, ubicata in Via Ceretta Inferiore (area distinta in mappa al Fg. VI n. 1157) come risultante dal verbale di consistenza da sottoscrivere tra le Parti al momento della consegna dell'impianto, alle condizioni e modalità tutte stabilite nei successivi articoli.

Art. 2 – Durata della concessione. Revoca. Recesso.

La durata della concessione viene determinata anni sei ovvero dal 01/6/2017 al 31/5/2023.

Ai sensi dell'art. 21 quinquies della legge 241/90, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il Concedente potrà revocare l'affidamento della presente concessione senza che ciò determini alcun diritto di risarcimento per il Concessionario, fatto salvo il diritto all'indennizzo parametrato al solo danno emergente.

Analogamente il Comune acquisirà in gestione anticipata la struttura nel caso il cui il Concessionario, per qualunque motivazione, abbia a sciogliersi prima della scadenza prevista.

La convenzione non è tacitamente rinnovabile.

Art. 3 – Finalità della concessione.

La concessione è finalizzata a:

- Valorizzare il patrimonio comunale;
- Contenere i costi mediante una gestione attenta e responsabile, anche attraverso la collaborazione di Soggetti operanti sul territorio;
- Concorrere alla promozione della pratica di attività sportive, aggregative e sociali, in particolare, avuto riguardo alla struttura da affidare, della pratica del tennis e del calcetto;
- Completare e valorizzare un polo sportivo attraverso l'integrazione di varie discipline;
- Privilegiare le attività dilettantistiche e l'associazionismo sportivo e ricreativo con particolare attenzione alle fasce giovanili o disagiate del territorio comunale.

Le attività promosse dovranno essere consone alla realtà urbanistico-residenziale in cui insiste l'impianto e tenere conto della specifica tipologia dello stesso. Una proficua programmazione delle attività consentirà un ottimale utilizzazione dell'impianto coniugando al meglio la pratica del gioco del tennis e del calcetto.

Art. 4 – Attività e modalità di utilizzo dell'impianto.

Il Concessionario dovrà assicurare, nel rispetto della normativa di settore, con propri capitali, struttura e personale e mediante l'adozione di ogni cautela e misura necessaria, che l'impianto e le strutture di supporto siano tenuti in perfetto stato di decoro, igienicità e in sicurezza, esonerando il Comune da ogni responsabilità civile e penale.

La gestione e l'uso della struttura sportiva comporterà pertanto l'assunzione, a carico del Concessionario, degli oneri derivanti da:

- Sorveglianza e custodia dell'impianto;
- Vigilanza dell'impianto negli orari di utilizzo dello stesso;
- Pulizia dei locali e delle aree con garanzia di decoro e igiene;
- Fornitura di energia, acqua, spese per il riscaldamento dei locali compresa conduzione e manutenzione ordinaria dell'impianto termico, spese telefoniche; le utenze dovranno essere volturate e intestate al Concessionario;
- Pulizia, cura e manutenzione delle pavimentazioni dei campi da gioco, di qualsivoglia tipologia;
- Sfalciò dell'erba, delle siepi e pulizia in tutte le aree verdi comprese all'interno del perimetro dell'impianto;
- Rimozione delle erbe infestanti lungo gli accessi e i passaggi all'interno della struttura;
- Mantenimento delle condizioni di decoro di tutte le strutture, compresi magazzini e locali deposito;
- Mantenimento delle destinazioni d'uso degli spazi e dei locali come da progetto organizzativo presentato, salvo interventi preventivamente concordati con l'Assessorato allo sport ed autorizzati in forma scritta dal Comune;
- Spese per materiale di consumo e di cancelleria;
- Spese derivanti dalla manutenzione ordinaria dell'impianto;
- Spese derivanti dalla manutenzione straordinaria di attrezzature ed impianti e/o investimenti effettuati dal Concessionario nel corso della durata contrattuale ed indicati nel progetto organizzativo presentato in sede di gara;
- Spese per il mantenimento in regolare efficienza dei mezzi, attrezzature e arredi di proprietà dell'Amministrazione concedente;
- Fornitura di tutto il materiale occorrente all'esecuzione delle attività prescritte;
- Spese per garanzie assicurative;
- Spese relative alla raccolta rifiuti ed eventuale tassa di pubblicità;

- Spese per il personale impiegato nella gestione compresi gli oneri previdenziali ed assicurativi obbligatori;
- Rispetto del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e conseguenti adempimenti connessi;
- Compilazione e conservazione di un registro contenente le indicazioni di utilizzo giornaliero (orari/attività) e interventi di pulizia e manutenzioni eseguite;
- Presentazione al Comune proprietario di progetto annuale delle attività e relative tariffe e di rendiconto annuale sulle attività svolte;
- Garanzia di accesso al personale comunale o a imprese incaricate dal Comune dell'esecuzione di attività di controllo e di manutenzione straordinaria;
- Ogni attività ed onere necessario per l'efficienza dell'impianto sportivo.

Qualsiasi intervento eccedente l'ordinaria manutenzione effettuato dal Concessionario dovrà essere preventivamente autorizzato in forma scritta dall'Amministrazione comunale, fatta eccezione che per le manutenzioni straordinarie eseguite sulle attrezzature e gli impianti e/o gli investimenti effettuati dal Concessionario nel corso della durata contrattuale ed indicati nel progetto organizzativo presentato in sede di gara. Tutte le migliorie apportate agli impianti e/o alla struttura si intendono acquisite al patrimonio dell'Ente senza corrispettivo alcuno.

Il Concessionario è inoltre obbligato a comunicare tempestivamente ed in forma scritta all'Amministrazione Comunale, le eventuali anomalie riscontrate o gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per mantenere perfettamente funzionante ed efficiente l'impianto.

Nella gestione, il Concessionario dovrà garantire il rispetto delle normative di settore specie per quanto attiene alla sicurezza ed all'ordine pubblico durante lo svolgimento delle attività sportive e dell'accesso del pubblico.

Art. 5 – Obblighi del Concessionario.

Il Concessionario dovrà assicurare che l'impianto, le strutture di supporto ed i servizi siano tenuti in perfetto stato igienico, adottando ogni necessaria misura e cautela al fine di garantire e preservare l'igiene e la sanità e conseguentemente attenersi rigorosamente alle norme di legge vigenti e alle ordinanze in materia che potranno essere emanate dall'Amministrazione comunale anche in forma di ordini di servizio.

Oltre agli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, il Concessionario dovrà:

- entro il primo anno di concessione: tinteggiare internamente tutti i locali (spogliatoi, servizi igienici, depositi/ripostigli etc); pulire tutti i corpi illuminanti presenti (smontaggio e lavaggio plafoniere);
- entro il primo anno di concessione: rifare il tappeto di almeno un campo da calcetto con erba sintetica avente altezza almeno di 40 mm. e 12.000 punti/mq;
- garantire l'apertura al pubblico, con presenza di personale, con ampiezza minima di ore 6/giorno;
- nel corso della stagione invernale, garantire il montaggio e il mantenimento in elevazione delle due coperture pressostatiche al fine di garantire la corretta erogazione ed il comfort del servizio;
- attuare, nei tempi previsti, il progetto tecnico organizzativo proposto in sede di gara;
- periodicamente, e comunque prima di iniziare il servizio:
 - o verificare il regolare funzionamento di tutte le serrature sostituendo quelle eventualmente difettose o prive di chiavi;
 - o verificare tutte le rubinetterie e sostituire quelle che presentano anomali funzionamenti;
 - o verificare gli asciugacapelli e sostituire quelli non regolarmente funzionanti;
 - o integrare la dotazione dei servizi igienici con scopini, portacarta, portasapone e portasalviette;
 - o pulire pozzetti, griglie e quanto occorrente al regolare scolo dell'acqua;
 - o riparare le reti metalliche (recinzioni a delimitazioni di spazi interni al perimetro dell'impianto).

L'Amministrazione Comunale, potrà in qualsiasi momento accedere al campo di calcio ed attrezzature connesse per accertare, attraverso i responsabili dei propri uffici o attraverso funzionari dell'ASL, lo stato di igienicità dell'impianto e l'esatto adempimento degli obblighi indicati nella presente convenzione.

Art. 6 - Utilizzo dell'impianto – Tariffe.

Il Concessionario dovrà utilizzare e/o far utilizzare l'impianto in modo corretto, nel rispetto delle norme di sicurezza, igiene e di tutte le disposizioni in materia applicabili e compatibili con la natura dell'impianto. Prima dell'inizio delle attività, il Concessionario dovrà comunicare il nominativo del Responsabile dell'impianto a cui il Comune si rivolgerà per tutte le comunicazioni relative alla concessione.

Il Concessionario dovrà garantire che l'utilizzo dell'impianto e le attività programmate, siano finalizzate a dare visibilità specificatamente alla attività del gioco del tennis e del calcetto; parimenti, dovrà garantire lo svolgimento di quelle attività collaterali eventualmente indicate nel progetto tecnico-organizzativo presentato in sede di gara. Dovrà altresì garantire il rispetto delle condizioni economiche ed organizzative eventualmente proposte, nell'ambito del medesimo progetto tecnico presentato in sede di gara, nei confronti del Comune, delle scuole e/o di associazioni che operano nell'ambito del territorio comunale e/o di categorie protette di persone (ad es. diversamente abili o appartenenti ad aree sociali disagiate).

Le tariffe per l'uso dell'impianto, presentate in sede di gara, saranno annualmente sottoposte a revisione in contraddittorio tra il Concessionario e il Comune proprietario entro il 30 aprile, fatta eccezione per il primo anno nel quale saranno applicate quelle proposte in sede di gara.

Con la sottoscrizione della convenzione si riconosce, come responsabile dell'impianto sportivo il Concessionario, nella persona del suo Legale rappresentante, e si intende pertanto esonerato il Comune da ogni responsabilità civile e penale. A decorrere dalla consegna dei locali e delle strutture, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso dell'impianto e dei relativi accessi e pertinenze, graverà sul Concessionario che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni o riserve. Il Concessionario risponderà per ogni difetto dei mezzi e delle attrezzature impiegate, anche se di proprietà dell'Amministrazione concedente, nonché di tutti i danni a persone o cose che dagli stessi possano derivare.

Il Concessionario è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e dell'esecuzione del servizio. Risponderà conseguentemente nei confronti dell'Amministrazione concedente e di terzi di ogni inadempimento contrattuale.

Nel periodo di validità della concessione, il Concessionario è inoltre responsabile di tutti i danni derivanti al Comune e a terzi anche in conseguenza all'operato di ogni suo dipendente, associato o volontario; dovrà pertanto adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie con obbligo di controllo.

E' comunque obbligo del Concessionario mantenere il Comune sollevato e indenne da azioni legali e richieste risarcitorie per danni avanzate da terzi danneggiati.

Sul Concessionario grava l'obbligo di stipulare polizza a copertura della Responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi (RCT) e polizza RCO per responsabilità civile verso i prestatori di lavoro per l'intera durata della concessione presso primaria Compagnia di assicurazione. La polizza dovrà prevedere un massimale non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro.

Il Concessionario dovrà stipulare altresì a proprio carico una polizza sull'immobile a copertura dei rischi connessi a furto, incendio ed eventi atmosferici.

Il Concessionario dovrà rispondere direttamente dei danni non coperti dalle eventuali franchigie indicate nelle polizze. Copia delle polizze dovrà essere depositata presso il Comune proprietario almeno cinque giorni prima della formalizzazione della convenzione, ovvero dell'avvio del servizio qualora anticipato.

Art. 7 – Onere concessorio e proventi.

A fronte della concessione per la gestione dell'impianto sportivo, dovrà essere corrisposto al Comune l'onere offerto in sede di gara, fissato in minimi Euro 7.500,00/anno e sottoposto ad offerta al massimo rialzo. A fronte dell'onere concessorio, al Concessionario è data la possibilità:

- di introitare i proventi tariffari offerti in sede di gara ed aggiornati secondo il progetto economico organizzativo presentato;
- installare nelle aree/locali oggetto di concessione striscioni e/o pannelli pubblicitari. Tali installazioni saranno soggetti alla tassa di pubblicità a carico del Concessionario.
- attuare e gestire i progetti, volti alla promozione a fini sportivi e/o ricreativi degli spazi e delle strutture, presentati in sede di gara con le relative tariffe di utilizzo fissate;
- gestire un punto ristoro all'interno della struttura, ottenendo le abilitazioni amministrative e sanitarie previste dalla legislazione vigente in materia.

Art. 8 – Rendicontazione dell'attività.

Entro il 30 settembre di ogni anno, il Concessionario dovrà presentare al Comune un dettagliato rendiconto della gestione relativa alla stagione finanziaria precedente. Il rendiconto, debitamente firmato, dovrà contenere tutte le attività sportive svolte e riportare gli oneri sostenuti e gli introiti incassati.

Art. 9 – Verifiche. Esecuzione in danno.

Incaricato delle verifiche circa l'attuazione della concessione è il personale dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio per le strutture, in staff con quello dell'Area Istruzione (Ufficio Sport) per la parte amministrativa; personale che dovrà poter accedere in qualunque momento agli impianti.

Il Comune potrà prescrivere l'attuazione di quegli interventi a carico del Concessionario, da questi non eseguiti, fissando una scadenza perentoria entro la quale portare a termine gli interventi. In caso di inadempienza, il Comune provvederà con propri mezzi o attraverso imprese appositamente incaricate, addebitando al Concessionario le spese relative.

Al momento della consegna dell'impianto verrà redatto apposito verbale sulla consistenza dello stesso e per le verifiche sullo stato di fatto. Analogamente verrà eseguito in contraddittorio sopralluogo e redatto relativo verbale, per la verifica della struttura alla scadenza della concessione.

Art. 10 – Oneri a carico del Concedente. Manutenzione straordinaria e modifica impianto.

Sono a carico del Comune proprietario:

- gli adempimenti e le spese di manutenzione straordinaria alla struttura;
- l'approvazione annuale del programma delle attività, delle tariffe e del rendiconto economico;
- il controllo della corretta gestione della struttura sportiva.

A tale proposito l'Amministrazione comunale potrà, in qualunque momento, accedere alla struttura per accertare, attraverso proprie maestranze o funzionari preposti anche di altri Enti, lo stato dei locali e delle aree.

Durante il periodo di validità della concessione il Comune potrà modificare o variare la consistenza dell'impianto senza che ciò determini variazione alle condizioni correlate al presente atto. Qualora vi sia necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, il Concessionario potrà richiedere al Comune di provvedere. Nel caso in cui l'Amministrazione non sia in grado di provvedere agli stessi con la necessaria tempestività, la stessa potrà autorizzare il Concessionario a provvedervi direttamente, previa presentazione ed approvazione di preventivo di spesa. Alla liquidazione e/o rimborso della spesa si procederà previa presentazione di apposito rendiconto accompagnato dalla documentazione che l'Amministrazione riterrà utile e fatto salvo l'esito favorevole di sopralluogo da parte del Comune che attesti la correttezza delle opere realizzate.

Art. 11 – Cessione della convenzione.

E' fatto espresso divieto al Concessionario di trasferire in capo a terzi in tutto o in parte i diritti contemplati nella presente convenzione.

Art. 12 – Decadenza e risoluzione della concessione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di risolvere la presente concessione in danno al Concessionario a seguito di:

- affidamento, in tutto o in parte, della gestione a Soggetti terzi;
- grave violazione degli obblighi contenuti nella presente concessione;
- mancato rispetto delle disposizioni di cui agli artt.8- 10 – 11 e 12;
- reiterate violazioni, anche lievi, agli obblighi previsti nella concessione;
- violazioni di leggi o regolamenti specie in materia di sicurezza.

Il Concessionario decadrà dalla concessione in caso di cessione della stessa ad altro Operatore, in caso di scioglimento dell'Associazione/Società/Ente, cessazione dell'attività o sostanziali modifiche nella propria struttura tali da far venir meno i presupposti essenziali in base ai quali la convenzione è stata stipulata.

Per motivi di pubblico interesse, il Comune si riserva la facoltà di recedere dalla concessione in qualunque tempo; in tal caso saranno riconosciute al Concessionario la spese sostenute per la corretta manutenzione eseguita.

Art. 13 – Penali.

Qualora si rilevino inadempienze agli obblighi previsti in concessione, si applicheranno, previa contestazione scritta dell'inosservanza, le seguenti penali:

- chiusura ingiustificata dell'impianto: €/giorno 200,00;
- per opere di pulizia o di manutenzione non effettuate: da € 100,00 a € 500,00 secondo la gravità dell'inadempimento;
- per mancata applicazione di agevolazioni di accesso o tariffarie indicate nel progetto organizzativo: € 200,00/cad;
- per danni alle strutture Euro 200,00/cad. oltre alle spese per il ripristino del danno stesso;
- mancata attuazione, nei termini previsti dal progetto/programma di investimento, delle opere indicate, ovvero degli obblighi posti a carico del Concessionario: Euro 500/cad, fatta salva la possibilità di risoluzione del contratto, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, qualora gli stessi non vengano attuati neanche a seguito di espressa diffida nella quale venga inserito il termine ultimo per l'esecuzione degli stessi;
- mancata attuazione, nei termini previsti dal progetto di gestione, delle attività indicate, ovvero degli obblighi posti a carico del Concessionario: Euro 300/cad, fatta salva la possibilità di risoluzione del contratto, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, qualora gli stessi non vengano attuati neanche a seguito di espressa diffida nella quale venga inserito il termine ultimo per l'esecuzione degli stessi.

Avverso la contestazione dell'inadempimento, il Concessionario potrà presentare le proprie controdeduzione entro dieci giorni. In caso di mancata presentazione o di mancato accoglimento delle stesse, il Comune procederà all'applicazione delle penali di cui sopra fatta salva la richiesta di risarcimento dei maggiori danni arrecati.

Art. 14 –Controversie.

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra il Comune ed il Concessionario in ordine alla presente concessione, la competenza sarà demandata al Tribunale competente territorialmente.

Art. 15 –Modificazioni della convenzione.

Ogni modifica al contenuto della convenzione sarà valida ed efficace solo se approvata formalmente da entrambe le Parti. Conseguentemente la disapplicazione, anche reiterata, di una o più delle pattuizioni o delle clausole contenute nella convenzione non potrà intendersi quale abrogazione espressa..

Art. 16 – Registrazione

Le parti congiuntamente chiedono la registrazione della presente scrittura privata al repertorio Atti Privati del Comune e della successiva conservazione.