

**CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE
DI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI****Schema Tipo**

L'anno _____, questo giorno _____ presso gli uffici comunali di Via Ferruccio n. 4,

TRA

Comune di Piombino, nel seguito denominato anche Comune o Amministrazione Comunale, per cui agisce, esclusivamente nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore Servizi alle Persone, _____, nato/a a _____ il _____, residente, per quanto attiene il presente atto, presso gli uffici di Via Ferruccio n.4 ,

E

_____, nel seguito denominata/o anche “gestore”, con sede in _____, via _____, c.f. _____, per il/la quale agisce esclusivamente nella sua qualità di Legale rappresentante _____, nato/a a _____ il _____

Si conviene e stipula quanto segue

Art. 1 - Oggetto della convenzione

1. Il Comune affida a _____ la gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale/nella disponibilità del Comune, denominato _____ sito in Piombino, via _____, n. ____, completo delle attrezzature ivi esistenti. L'impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al gestore. Le parti hanno redatto opportuno verbale di consistenza, che si allega alla presente. La consegna del bene decorre dalla data odierna.
2. Il bene è concesso per l'esercizio delle finalità sportive che il Comune e il concessionario perseguono.
3. La gestione dell'impianto è esercitata secondo le modalità disciplinate nella presente convenzione e non può essere svolta per scopi diversi da quello per cui l'affidamento è disposto, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

4. Solo per gli impianti utilizzati dalle scuole: L'affidamento ha validità esclusiva per gli orari d'uso extrascolastici. Gli orari d'uso scolastici saranno comunicati al gestore e inseriti nel programma d'uso di cui all'art. 4.

Art. 2 - Durata e revoca dell'affidamento

(NB: testo da applicarsi nei casi di affidamento in cui non si preveda la realizzazione di un Progetto di investimento sull'impianto per il quale il gestore abbia dimostrato la necessità di ottenere un prestito o un finanziamento)

1. L'affidamento decorre dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, ed avrà una durata di anni 5, salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi con un preavviso di almeno 3 mesi a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero via PEC.
2. Il gestore potrà richiedere, con istanza da far pervenire al Comune entro e non oltre 12 mesi prima della scadenza naturale dell'affidamento, la proroga dello stesso per un periodo massimo di anni 5.
3. La Giunta Comunale, a suo insindacabile giudizio relativo alla valutazione dei risultati gestionali conseguiti, provvederà in merito all'istanza quantificando l'eventuale periodo di proroga.
4. L'affidamento potrà essere revocato in qualsiasi momento e senza indennità di sorta in caso di dimostrata inadempienza del gestore.
5. Per gravi ed urgenti motivi di utilità pubblica, il Comune potrà rientrare temporaneamente nella disponibilità dell'impianto, con semplice comunicazione al gestore, senza che ciò comporti alcun diritto al risarcimento per il gestore stesso e salvo comunque il ricalcolo del canone sulla base dell'effettivo periodo di gestione.
6. Alla risoluzione naturale o anticipata del rapporto, il bene, complessivamente inteso come immobile e dotazione di attrezzature, dovrà essere restituito in condizioni compatibili con il normale deterioramento conseguente al corretto uso.

Art. 2 - Durata e revoca dell'affidamento

(NB: testo da applicarsi nei casi di affidamento che prevedano la realizzazione di un Progetto di investimento sull'impianto per il quale il gestore abbia dimostrato la necessità di ottenere un prestito o un finanziamento)

1. L'affidamento decorre dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, ed avrà una durata di anni 10, salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi con un preavviso di almeno 3 mesi a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero via PEC.
2. Laddove il gestore non realizzi gli interventi di miglioramento disciplinati dal successivo articolo 5, commi 4, 5 e 6 secondo le modalità e le tempistiche ivi previste, l'affidamento verrà ridotto ad anni 5 con provvedimento dirigenziale, salvo quanto previsto dal successivo comma 3.
3. Il gestore prende atto che nel caso in cui il progetto di investimento presentato in fase di offerta abbia comportato l'assegnazione di un punteggio determinante per l'aggiudicazione rispetto ad altri concorrenti, la mancata realizzazione degli interventi secondo le modalità e le tempistiche indicate successivo articolo 5, commi 4, 5 e 6 comporterà la decadenza dall'assegnazione.

4. Il gestore potrà richiedere, con istanza da far pervenire al Comune entro e non oltre 12 mesi prima della scadenza naturale dell'affidamento, la proroga dello stesso per un periodo massimo di anni 5.
5. La Giunta Comunale, a suo insindacabile giudizio relativo alla valutazione dei risultati gestionali conseguiti, provvederà in merito all'istanza quantificando l'eventuale periodo di proroga.
6. L'affidamento potrà essere revocato in qualsiasi momento e senza indennità di sorta in caso di dimostrata inadempienza del gestore.
7. Per gravi ed urgenti motivi di utilità pubblica, il Comune potrà rientrare temporaneamente nella disponibilità dell'impianto, con semplice comunicazione al gestore, senza che ciò comporti alcun diritto al risarcimento per il gestore stesso e salvo comunque il ricalcolo del canone sulla base dell'effettivo periodo di gestione.
8. Alla risoluzione naturale o anticipata del rapporto, il bene, complessivamente inteso come immobile e dotazione di attrezzature, dovrà essere restituito in condizioni compatibili con il normale deterioramento conseguente al corretto uso.

Art. 3 - Canone

1. L'affidamento è subordinato al pagamento di un canone annuo pari ad € _____ (escluso IVA), così come determinato dall'offerta presentata in fase di gara dal gestore.
2. Il canone di locazione sarà annualmente aggiornato, nella misura del 75% della variazione annuale accertata dall'indice ISTAT, relativo ai prezzi al consumo.
3. Il canone dovrà essere saldato entro il mese di dicembre di ciascun anno di riferimento per tutta la durata della convenzione; nei casi di annualità con durata inferiore ai dodici mesi, il gestore verserà, alla stessa scadenza, un importo pari ai dodicesimi di anno utilizzati.
4. Nell'ultimo anno di validità della convenzione il canone dovrà essere corrisposto nel mese di scadenza della convenzione.

Art. 4 - Uso dell'impianto - Programma e modalità

1. La gestione dell'impianto da parte del gestore dovrà avvenire nel rispetto di un programma d'uso, articolato in periodi (ordinario/estivo) e orari d'uso (antimeridiano/pomeridiano/serale), disciplinante la ripartizione dello spazio/attività all'interno dell'impianto. Il programma d'uso sarà stabilito dal Comune, sentito il gestore e verrà comunicato allo stesso in tempi utili per la sua applicazione.
2. Il programma d'uso dovrà garantire il diritto del gestore di utilizzare l'impianto per il conseguimento dei propri fini sportivi per un tempo minimo pari al 60 % del ciclo orario settimanale, suddiviso per fasce orarie giornaliere; il diritto all'utilizzo è esercitato mediante richiesta del gestore stesso.
3. L'impianto, per il tempo non riservato alle scuole e al gestore, è destinato all'utilizzo da parte di associazioni ed enti, sportivi e non, di natura pubblica o privata nonché di singoli cittadini, secondo quanto stabilito nel programma d'uso.
4. Le eventuali richieste di utilizzo ciclico da parte dei soggetti di cui al comma precedente dovranno pervenire direttamente al Comune; il Comune provvederà a:
 - a. rendere nota di disponibilità o diniego al richiedente;

- b. ordinare il servizio al gestore.
- 5. Le eventuali richieste di utilizzo occasionale saranno gestite direttamente dal gestore e ne sarà data comunque preventiva informazione al Servizio Sport.
- 6. Il Comune, per la realizzazione di proprie iniziative, si riserva il diritto di mantenere a propria disposizione l'impianto per un massimo di 10 giorni all'anno; in tal caso concorderà con il gestore le modalità di modifica alla programmazione.

Art. 5 - Oneri a carico del gestore

- 1. Sono a carico del gestore i seguenti oneri:
 - a. la pulizia dell'impianto, degli spogliatoi, delle aree annesse all'impianto, nonché quelle esterne che consentono l'accesso al medesimo, secondo il piano di pulizie presentato dal gestore in sede di offerta e allegato alla presente convenzione;
 - b. l'apertura e la chiusura dell'impianto secondo gli orari del programma d'uso;
 - c. la sorveglianza sull'accesso all'impianto dei soggetti autorizzati all'uso e del pubblico, rispetto agli orari assegnati e agli eventi autorizzati, nonché la custodia dell'impianto secondo il piano di custodia presentato dal gestore in sede di offerta e allegato alla presente convenzione;
 - d. la garanzia sulla funzionalità dell'impianto attraverso:
 - I. il controllo sul funzionamento degli impianti tecnologici;
 - II. il controllo sui consumi ai fini del risparmio energetico ed economico; il gestore dovrà provvedere ad inviare ogni trimestre al Comune le relative letture;
 - III. l'allestimento dei campi da gioco e delle attrezzature sportive funzionali alla disciplina sportiva praticata dai soggetti autorizzati all'uso (ad esclusione degli attrezzi di tipo minuto);
 - IV. l'allestimento, nei casi di manifestazioni, di tutti i servizi in dotazione dell'impianto;
 - e. gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura e delle sue dotazioni, anche laddove richiedano l'uso di mezzi speciali. A titolo meramente esemplificativo e comunque non esaustivo, spettano al gestore:
 - I. riparazione di infissi, porte, accessori e serramenti interni (vetri, maniglie, ecc.), cambio lampade, riparazioni apparecchi sanitari, rubinetteria e sostituzione;
 - II. riparazione e rifacimento di parti di intonaci, tinteggiature, rivestimenti e pavimenti;
 - III. riparazione delle pavimentazioni dei campi di gioco e delle altre aree di pertinenza dell'impianto;
 - IV. verniciatura dei cancelli, parti delle recinzioni, sostituzioni parziali delle reti di cinta, ecc.;
 - V. riparazione e sostituzione di parti mobili dei campi di gioco (reti, tiranti, protezioni, tabelloni, ecc.) e degli altri locali dell'impianto;
 - VI. taglio periodico dei manti erbosi, tosatura delle siepi, arbusti ed alberi, annaffiatura;

- VII.interventi indicati nell'allegato **M** alla presente convenzione relativi agli impianti elettrici, di produzione ACS, di produzione ACS da fonte solare, secondo le tempistiche ivi indicate. In ogni caso, per gli interventi su impianti tecnologici, il gestore dovrà fare necessariamente riferimento a personale specializzato, abilitato a rilasciare la certificazione dell'intervento effettuato, che dovrà essere resa disponibile al Comune a richiesta.
- VIII.tempestiva attivazione per l'esecuzione dell'intervento di riparazione a proprio carico, in caso di rilevazione di perdite e/o guasti agli impianti, laddove accessibili;
- IX. immediata chiusura dell'impianto e contestuale comunicazione all'Ufficio sport, in caso di rilevazione di perdite e/o guasti agli impianti, laddove non accessibili;
- f. gli acquisti relativi a:
- I. materiali per la pulizia e la disinfezione degli ambienti;
 - II. materiali occorrenti la manutenzione a carico;
- g. la manutenzione straordinaria derivata dalla omissione della manutenzione ordinaria a carico del gestore;
2. Per il controllo sulla effettiva e corretta esecuzione degli interventi di manutenzione a carico del gestore, il Comune si riserva la facoltà di accesso all'impianto.
 3. Il Comune si riserva la facoltà di sospendere la fornitura di acqua calda e gas nel caso in cui verifichi la mancata o inesatta esecuzione degli interventi di manutenzione relativa agli impianti di riferimento (non rispondenza alla normativa applicabile ovvero alle direttive impartite di competenti Uffici).
 4. Il gestore, ai sensi di quanto disciplinato all'art. 53, comma 16-ter del D. Lgs. n.165/2001, non si può avvalere, pena la risoluzione di diritto della convenzione stessa, dell'attività lavorativa o professionale di soggetti che abbiano cessato, nell'ultimo triennio, un rapporto di lavoro con la Amministrazione stessa, esercitando poteri autoritativi o negoziali nei propri confronti.
 5. Il gestore è tenuto ad osservare e a far osservare ai suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, gli obblighi di comportamento dei dipendenti pubblici, per quanto compatibili, di cui al Codice di comportamento dei pubblici dipendenti a norma dell'art. 54 del D. Lgs. n. 165/2001, adottato con DPR 62/2013. Il predetto codice è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Piombino.

(NB: Integrazione dell'Art. Nei casi in cui l'affidamento preveda la realizzazione di un progetto d'investimento)

6. Il gestore si obbliga a realizzare il "Progetto di investimento" presentato in sede di offerta, previa presentazione del progetto ai competenti Uffici Comunali ed espressa approvazione da parte degli stessi.
7. Il progetto di investimento dovrà essere presentato entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione, i lavori dovranno essere avviati entro 6 mesi dall'approvazione del progetto ed effettivamente realizzati entro un anno secondo le modalità concordate con il Comune.
8. Tutte le opere realizzate verranno assunte al patrimonio del Comune senza che il concessionario possa vantare su di esse diritto alcuno neanche a titolo di rimborso

spese ovvero per arricchimento. L'intervento realizzato costituirà però elemento di valutazione per l'eventuale proroga dell'affidamento prevista all'art. 2, commi 2 e 3.

9. Nel caso di mancato rispetto dei tempi e delle modalità suddette, si procederà alla riduzione della durata dell'affidamento ovvero alla decadenza dallo stesso ai sensi del precedente art. 2.)

Art. 6 - Oneri a carico del Comune

1. Sono a carico del Comune i seguenti oneri:

- a. Le spese relative ai consumi di:

1. energia elettrica;
2. energia da riscaldamento;
3. acquedotto e fognatura comunale;
4. smaltimento dei rifiuti;

Ai fini del contenimento dei consumi entro il limite delle strette necessità, gestore e Comune concordano annualmente i tempi di accensione e spegnimento degli impianti di riscaldamento ed illuminazione; il Comune si riserva il diritto al controllo sulla corretta esecuzione delle modalità suddette, attraverso sopralluoghi del personale tecnico.

- b. la completa sostituzione, laddove necessaria, degli impianti di produzione acqua calda sanitaria;
- c. la manutenzione straordinaria;
- d. la messa a norma delle strutture e degli impianti, secondo le vigenti leggi;
- e. gli acquisti delle dotazioni strumentali e le attrezzature sportive;

Art. 7 – Guasti agli impianti tecnologici - Responsabilità ed oneri

1. In caso di guasti e/o perdite agli impianti, il gestore dovrà attivarsi per l'immediata chiusura dell'impianto, anche al fine di evitare perdite o danni a cose, persone e alla struttura. Laddove il gestore non provveda al suddetto adempimento, si assume la assoluta responsabilità per i danni eventualmente cagionati, con esonero espresso di qualsivoglia responsabilità in capo al Comune.
2. Il Comune interverrà con i mezzi a disposizione per la riparazione del danno, qualora di sua competenza, negli orari di servizio del personale tecnico.
3. Laddove per il gestore si verifichi l'urgenza di ripristinare la fruibilità dell'impianto, è sua facoltà eseguire direttamente gli interventi a proprie spese, previa comunicazione al Comune. In questo caso il gestore non potrà in ogni caso rivalersi sull'Ente per le spese sostenute, che resteranno a suo esclusivo carico, salva la possibilità di erogazione di un contributo ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. d)

Art. 8 - Quote d'uso

1. Il gestore, allo scopo di fronteggiare le spese relative alla produzione del servizio, incassa dai terzi autorizzati all'uso la relativa tariffa d'uso disposta annualmente dal Comune, secondo la tipologia degli utilizzi.
2. La tariffa è versata al gestore secondo le formule d'utilizzo, nel rispetto del regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi.

3. Il Comune si impegna, a seguito di formale segnalazione del gestore di perduranti ritardi nel pagamento della quota d'uso, a revocare la disponibilità dell'impianto agli autorizzati all'uso inadempienti.
4. L'uso scolastico dell'impianto, per le scuole la cui competenza ricade sul Comune, non è assoggettato al pagamento di quote d'uso; gli utilizzi di scuole ed istituti scolastici la cui competenza è a carico di altri Enti Territoriale saranno soggetti al pagamento della quota d'uso.
5. La scuola affidataria dell'impianto provvederà per proprio conto, e limitatamente agli utilizzi scolastici, all'espletamento dei servizi di custodia e pulizia, salvo diversa pattuizione.

Art. 9 - Contributi

1. Il Comune potrà provvedere, a suo insindacabile giudizio, a sostenere la gestione con contributi economici qualora nell'impianto sportivo affidato:
 - a. l'uso scolastico, per particolari motivi, non si accompagni ad oneri di gestione diretti dalle scuole, come previsto all'art. 8, comma 5;
 - b. tempi e spazi di uso pubblico debbano rimanere disponibili per il libero e gratuito accesso e fruizione;
 - c. le attrezzature e le macchine operatrici assegnate all'impianto siano poste a disposizione anche per le necessità di altre strutture sportive comunali;
 - d. il gestore si faccia carico di lavori urgenti di manutenzione non spettanti, purché preventivamente comunicati all'Ente proprietario.

Art. 10 - Pubblicità commerciale

1. Il gestore, nel rispetto del regolamento comunale per l'utilizzo e la gestione degli impianti sportivi, è autorizzato ad effettuare nell'impianto, e far effettuare dagli autorizzati all'uso, pubblicità commerciale visiva e sonora.
2. In ogni caso il materiale pubblicitario esposto dovrà rispettare tutte le prescrizioni di legge o di regolamento vigenti in materia ed essere a norma antincendio e di sicurezza, non contundente ed allestito in modo da non ostruire o mascherare lampade, uscite di emergenza o la visuale agli spettatori. I gestori sono responsabili della sicurezza, manutenzione e decoro della pubblicità installata e si assumono ogni responsabilità patrimoniale e civile per eventuali danni che possano derivarne a terzi tenendo indenne, senza eccezioni, il Comune da ogni responsabilità.
3. All'inizio di ogni stagione agonistica (agosto) il concessionario è tenuto a presentare al Comune un piano pubblicitario indicante, analiticamente, gli spazi pubblicitari che si intendono utilizzabili.
2. L'installazione delle strutture, impianti e di tutti gli altri mezzi per l'esposizione dei marchi, sia in forma mobile che fissa, è subordinata :
 - a. all'autorizzazione tecnica del Comune;
 - b. al pagamento del canone sulla pubblicità.
3. Il gestore e l'eventuale assegnatario d'uso interessato sono tenuti ad espletare in proprio tutte le attività tecniche, economiche ed amministrative per l'ottenimento delle relative autorizzazioni e la realizzazione dell'esposizione, nonché per la rimessa in pristino.

4. Alla scadenza della presente convenzione non dovranno gravare sull'impianto accordi di esposizione di marchi che, nel caso ancora attivi, decadono con il diritto acquisito per effetto della convenzione stessa.

Art. 11 – Danni e responsabilità

1. E' a carico del Comune la responsabilità relativa nei casi di danno a cose e persone derivanti da omessi interventi obbligatori ex art. 6, comma 1, lett. b), c) e d) nonché quella per danni causati dagli usi scolastici e quelli avvenuti durante gli usi diretti del Comune.
2. Rimane a carico del gestore la responsabilità relativa ai danni a cose, persone e al patrimonio comunale derivanti dall'omissione delle attività previste a suo carico ex art. 5. A tal fine, il gestore ha presentato apposita polizza assicurativa/fidejussione n. _____ del _____ rilasciata da _____, ritenuta idonea del dirigente del Servizio Sport. Il concessionario si impegna a fornire per tempo all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza/appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali (o per rate di durata inferiore) sino alla definitiva scadenza.
3. Il gestore, nei casi di danno all'impianto derivanti da attività svolta sotto la sua custodia, si impegna a provvedere, a propria cura e spese:
 - a. all'esecuzione dei lavori necessari per il ripristino del danno causato;
 - b. a rivalersi, per il proprio rimborso, sull'eventuale esecutore materiale del danno.

Art. 13 - Controllo sulla conduzione

1. Il gestore si impegna a tenere, all'interno dell'impianto sportivo, un registro giornaliero su cui annotare le attività che in esso si svolgono, indicando:
 - a. presenza delle organizzazioni;
 - b. gruppi e atleti;
 - c. pubblico e verifica capienza;
 - d. tipologia dell'attività;
 - e. durata dell'attività;
 - f. firma dell'assegnatario in uso.
2. Alla scadenza della stagione sportiva, entro il mese di luglio di ogni anno, il gestore presenterà al Comune, un dettagliato report di gestione indicante:
 - a. la quantità e la qualità dell'avvenuto utilizzo;
 - b. il conto economico sostenuto, rappresentato per voci di spesa ed entrata.
3. Il Comune, a mezzo dei suoi organi, si riserva il diritto di accedere in qualunque momento, e liberamente, all'impianto in oggetto, allo scopo di verificarne il corretto utilizzo, lo stato di conservazione, la pulizia, il decoro e l'effettivo livello di impiego.
4. Il Comune potrà altresì chiedere formalmente chiarimenti al concessionario e pretendere che vengano adempiuti gli obblighi di cui al presente contratto e al Regolamento comunale per l'utilizzo e la gestione degli impianti sportivi, nonché al regolamento interno d'uso dell'impianto affidato.

5. Al fine di consentire quanto sopra, il Comune dovrà possedere copia di tutte le chiavi di accesso agli impianti sportivi ed essere tempestivamente informato sulle eventuali sostituzioni.

Art. 13 - Risoluzione

1. Il contratto sarà risolto di diritto, previa diffida ad adempiere da parte del Comune, nel caso di: mancato adempimento da parte del gestore degli oneri previsti all'art. 5; mancato pagamento del canone per oltre due annualità; e nel caso di verificato e perdurante sottoutilizzo dell'impianto.

Art. 14 - Disposizioni generali e finali

1. Per quanto non disciplinato dalla presente convenzione, si rinvia:
 - a. al Regolamento per l'utilizzo e la gestione degli impianti sportivi comunali;
 - b. al Regolamento interno d'uso dell'impianto sportivo affidato;
 - c. alle norme nazionali e regionali di settore;
 - d. alle norme del codice civile in quanto applicabili e compatibili con la natura del presente atto.
2. Per tutte le controversie derivanti dall'interpretazione o esecuzione della presente convenzione, si farà riferimento al Tribunale territorialmente competente.
3. Il presente atto è sottoposto a registrazione solo in caso d'uso, specificando che le relative spese faranno carico esclusivo alla parte richiedente; tutte le altre spese inerenti il presente atto sono a carico del gestore.
4. L'atto è esente dal pagamento dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 27-bis della Tabella Allegato B al D.P.R. 642 del 26/10/1972.