

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BELLUNO

SCHEMA DI CONTRATTO A MEZZO DI SCRITTURA PRIVATA

Repertorio n.

Prot. n.

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA GESTIONE E L'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI VIA A. DI FORO – FRAZIONE CAVARZANO : ANNI 9.

L'anno duemilaquattordici addì

del mese di

tra

il Comune di Belluno (c.f. 00132550252) in quest'atto rappresentato da.....in qualità di .....

e

il sig.....nato a il .....in qualità di Presidente della Società sportiva con sede legale in Belluno - Via ..... (C.F. e Partita I.V.A. ....)

premesso:

- che il Comune di Belluno è proprietario dell'impianto sportivo sito in via A. Di Foro utilizzato quale luogo di pratica della disciplina calcistica, assolvendo al ruolo di riferimento non solo sportivo ma anche sociale e ricreativo della comunità locale;
- che si rende necessario disporre un affidamento della gestione tecnica e manutentiva dell'impianto, al fine di garantirne la costante possibilità di impiego per le attività programmate;
- che, a seguito di avviso pubblico, con determina n.....del.....è stata individuata la Società sportiva come soggetto idoneo a garantire il servizio nel suo complesso e come in dettaglio più sotto specificato;

tutto ciò premesso

si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1 Oggetto e durata della convenzione**

Con la presente convenzione, il Comune di Belluno (d'ora in poi denominato "Concedente") affida

alla Società Sportiva ... .. (d'ora in poi denominata "Concessionaria") l'utilizzo e la gestione del campo da calcio, dei relativi spogliatoi e pertinenze, sito in via A. Di Foro – frazione Cavarzano, comprensivo delle attrezzature inventariate presenti nel suddetto impianto, al fine di organizzare e svolgere esclusivamente le attività sportive (allenamenti e attività agonistica) inerenti la propria Associazione e le altre Associazioni sportive debitamente autorizzate dal Concedente, nelle modalità di cui al successivo art. 3.

Con la presente convenzione sono affidati alla Concessionaria tutti i servizi di custodia e tecnico - ausiliari durante l'utilizzo dell'impianto, sia che essi riguardino direttamente la Concessionaria, sia le Associazioni e/o Società sportive debitamente autorizzate.

La durata della presente convenzione è fissata in anni 9 (nove), a decorrere dalla formale consegna dell'impianto da effettuare con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

## **Art. 2 Descrizione degli impianti e delle attrezzature**

L'impianto sportivo di via Nongole oggetto della presente convenzione e come da planimetria allegata ai fini dell'individuazione dell'area interessata, è costituito da:

- campo da calcio principale in erba;
- tribuna per il pubblico;
- edificio spogliatoio;
- parcheggio

Le attrezzature presenti nell'impianto sono riportate nell'elenco – inventario allegato.

In riferimento alle caratteristiche dell'impianto e alla presenza delle attrezzature sopra descritte, la Concessionaria dichiara espressamente di averne constatata la consistenza e di averne verificato lo stato di funzionamento e di conservazione con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti.

Quanto descritto viene affidato alla Concessionaria, che ne garantirà, per il periodo di affidamento di cui alla presente convenzione, il corretto utilizzo e la buona conservazione.

## **Art. 3 Modalità e prescrizioni per l'utilizzo**

Nell'attività di utilizzo dell'impianto, la Concessionaria dovrà rigorosamente attenersi a quanto disposto dalla presente convenzione, nella consapevolezza che la propria attività non potrà in alcun modo pregiudicare l'eventuale fruibilità dell'impianto da parte di terzi, in accordo con il Concedente.

Il Concedente si riserva la facoltà di autorizzare l'utilizzo dell'impianto anche da parte di soggetti diversi dalla Concessionaria per le attività sportive di seguito specificate:

- programmate su base annua o stagionale per Associazioni regolarmente affiliate alla F.G.C.I.
- occasionali purchè non sovrapposte all'attività sportiva ordinaria programmata dalla Concessionaria, e qualora compatibili con i limiti posti dalle esigenze tecniche di corretta conservazione dei campi da gioco (con particolare riguardo al campo in erba) e delle annesse strutture.

Per tali eventi, il Comune di Belluno riconoscerà alla Concessionaria la medesima tariffa di utilizzo stabilita con delibera di Giunta.

Al fine di evitare contestazioni tra le parti, prima dello svolgimento di ciascuno degli eventi suddetti gli Uffici comunali procederanno alla verifica in contraddittorio dello stato di conservazione delle strutture, con particolare riferimento agli spogliatoi e alle attrezzature annesse.

Il programma di utilizzo della Concessionaria, per attività inerenti il proprio settore sportivo, dovrà essere consegnato all'Amministrazione Comunale, per tramite dell'Ufficio Sport, entro il 15 settembre di ciascun anno di validità della convenzione e, comunque, prima dell'inizio di ciascuna stagione sportiva.

## **Art. 4. Modalità di utilizzo economico dell'impianto**

La Concessionaria potrà inoltre utilizzare l'impianto oltre che per l'ordinaria attività sportiva della propria Associazione, nei termini dell'art. 1, anche per lo svolgimento di tornei e manifestazioni ad

essa collegati.

Si conviene altresì espressamente che ogni utilizzazione, ancorché temporanea, dell'impianto da parte della Concessionaria per attività diverse da quella sportiva, ovvero da parte di soggetti diversi dalla Concessionaria, dovrà essere richiesta 30 (tenta) giorni prima della data di utilizzo e sarà soggetta alla preventiva autorizzazione del Concedente.

L'utilizzo dell'impianto da parte di soggetti diversi dalla Concessionaria sarà soggetto al pagamento a favore di quest'ultima di una tariffa stabilita con provvedimento di Giunta Comunale, al fine di contribuire alle spese di gestione.

La Concessionaria ha facoltà di utilizzo dell'impianto per la collocazione di pubblicità a carattere oneroso, nonché per la vendita e somministrazione di cibi e bevande a pagamento, previo ottenimento delle prescritte autorizzazioni di carattere commerciale e sanitario

#### **Art. 5 Oneri a carico della Concessionaria**

Sono a carico della Concessionaria, oltre alla regolare funzionalità dell'impianto, i seguenti oneri:

- fornitura di energia elettrica e combustibile per impianto di riscaldamento e produzione acqua calda;
- tariffe inerenti la raccolta rifiuti, spazzamento stradale e quant'altro previsto dalle disposizioni normative vigenti;
- manutenzione dell'impianto di illuminazione del campo da gioco e di allenamento, compresa la sostituzione delle lampade dei fari;
- riparazione e interventi di manutenzione sugli impianti e sulle strutture tribune, spogliatoi e pertinenze, compresi gli arredi;
- manutenzione e conduzione dell'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda;
- corretta tenuta dei campi da gioco con interventi di semina, sfalcio, irrigazione, diserbo e sgombero neve del campo e di tutte le aree a verde sia interne che esterne compreso il parcheggio, decespugliamento, raccolta foglie e rami rotti, potatura piante;
- approntamento del campo con montaggio e smontaggio reti porte di calcio per ogni necessità;
- segnatura del campo, anche in occasione dell'utilizzo dell'impianto da parte di altre Associazioni e/o Gruppi Sportivi;
- manutenzione ordinaria del passaggio esterno lungo tutto il perimetro della recinzione con decespugliamento, potatura alberi e mantenimento del fondo carrabile in terra battuta, ivi compresi gli interventi di potatura piante e diserbo.
- apertura e chiusura dell'impianto e delle sue pertinenze (compreso il parcheggio) durante tutti gli utilizzi dell'impianto in oggetto;
- fornitura e mantenimento aggiornato della dotazione di materiale di sicurezza, di pronto soccorso e di prima rianimazione a norma di Legge compresa la debita individuazione e formazione del personale;
- pulizia quotidiana e disinfezione regolare dei locali spogliatoi e servizi, dei locali accessori e delle pertinenze, comprese le aree esterne al campo di gioco;
- tinteggiatura dei locali e verniciatura delle strutture metalliche a seconda delle necessità e del grado di conservazione;
- controllo circa la corretta esposizione di materiale pubblicitario.

Sono altresì a carico della Concessionaria:

- il materiale di consumo (carburante, lubrificante ecc..) per il funzionamento delle attrezzature necessarie;
- il materiale di consumo necessario per le pulizie
- la manutenzione ordinaria di tutte le strutture (arredi e attrezzature) connesse all'impianto;
- la manutenzione ordinaria di tutte le apparecchiature idraulico - sanitarie presenti nell'impianto;

- la sostituzione delle lampadine;
- la pulizia e spurgo dei pluviali e dei pozzetti di scarico presenti nell'impianto;
- la manutenzione degli impianti voce ove presenti, compresi piccoli interventi di riparazione corrente e programmata e/o sostituzione di pezzi usurati;
- la manutenzione dell'impianto elettrico e accessori relativi (phon degli spogliatoi, etc...), compresi piccoli interventi di riparazione corrente e programmata e/o sostituzione di pezzi usurati;

Il suddetto elenco è da intendersi a titolo esemplificativo e non esaustivo. Saranno pertanto a carico della Concessionaria anche interventi diversi da quelli elencati, purché qualificabili come attività di manutenzione ordinaria agli artt. 1576-1609 del Codice Civile.

Per tutte le attività previste, la Concessionaria potrà avvalersi di personale proprio, rispetto al quale assumerà la figura del Datore di lavoro, o di prestatori d'opera/aziende, nel qual caso è da ritenersi sin d'ora autorizzata, fermo restando a proprio carico ogni onere inerente le forniture o le prestazioni di servizi per le quali intenda - o necessiti di - servirsi di soggetti terzi. La prestazione deve svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro .

La Concessionaria si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture per propria responsabilità diretta o a causa di utilizzo incauto delle stesse.

Nel caso di danno riconducibile alla Concessionaria, questa dovrà provvedere tempestivamente all'esecuzione di interventi di ripristino e comunque entro 10 (dieci) giorni dalla constatazione del danno, salvo motivata proroga che potrà essere concessa dall'Amministrazione comunale. In caso di mancato intervento, il Concedente vi provvederà direttamente, trattenendo l'importo relativo dal deposito cauzionale di cui al successivo art. 6 e/o addebitando alla Concessionaria gli eventuali maggiori oneri. Il deposito cauzionale, in tal caso, andrà reintegrato pena la revoca della presente convenzione.

Qualora la Concessionaria, su propria iniziativa e a propria cura e spese, ritenesse di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, dovrà acquisire la preventiva e formale autorizzazione da parte del Concedente, secondo le modalità e le prescrizioni previste dalla normativa vigente, legislativa e regolamentare;

La Concessionaria dovrà inoltre munirsi delle autorizzazioni e/o concessioni previste dalla legge per l'effettuazione di attività riguardanti:

- esposizione di pubblicità sia temporanea che permanente interna o esterna all'impianto;
- occupazione, anche breve, di suolo in area di uso pubblico all'esterno dell'impianto;

Per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande, restano a carico della Concessionaria tutte le attestazioni necessarie previste dalle vigenti Leggi, che disciplinano e regolano la materia.

#### **Art. 6 Oneri a carico del Concedente**

Resta a carico del Concedente l'utenza dell'allacciamento idrico.

Sono a carico del Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria.

Per il pagamento e la sostituzione di pezzi e attrezzature, oggetto di atti di vandalismo non addebitabili alla Concessionaria o per danneggiamenti per causa di forza maggiore, si determinerà concordemente se la sostituzione o quant'altro necessario debba competere al Concedente o alla Concessionaria, a seconda che il danno arrecato alla struttura sia riconducibile a interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Il Concedente si riserva sin d'ora la facoltà di rivalersi sul Concessionario per eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari a seguito di una palese assenza di programmazione degli interventi di ordinaria manutenzione.

### **Art. 7 Responsabilità della Concessionaria**

La Concessionaria ha l'obbligo di stipulare idonea assicurazione R.C.T. con massimale di euro 205.000,00 (stima valore immobile) per danni causati alla struttura concessa da parte della stessa o da soggetti da essa incaricati, nonché di costituire un deposito cauzionale o polizza fidejussoria dell'importo di € 10.000,00 valevole per tutta la durata del contratto, a garanzia della corretta esecuzione di quanto previsto dall'articolato convenzionale. La polizza e l'attestazione dell'avvenuto deposito cauzionale dovranno essere depositati in copia presso gli Uffici comunali in sede di stipula della convenzione. Quest'ultima verrà rimborsata o svincolata al termine della vigenza della convenzione, fatti salvi gli ulteriori diritti di rivalsa per danni o altre cause imputabili alla Concessionaria.

La concessionaria dovrà altresì essere dotata di apposita assicurazione a copertura di eventuali danni o incidenti derivanti a persone, cose e animali nel corso dello svolgimento di gare, allenamenti, manifestazioni ed in genere da qualsiasi altra attività svolta presso la struttura concessa in utilizzo tramite la presente convenzione, compresi i lavori di manutenzione e tutti gli oneri posti a carico della Concessionaria e precisati al precedente art. 4.

La Concessionaria esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni alle persone, cose e animali anche di terzi, che possano in qualsiasi modo o momento derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione.

### **Art. 8 Nomina del Rappresentante**

Per le finalità di cui alla presente convenzione, la Concessionaria nominerà un proprio rappresentante, quale interlocutore unico dell'Amministrazione, provvedendo a comunicare tempestivamente ogni sua sostituzione con l'indicazione del nuovo soggetto.

La Concessionaria e si obbliga inoltre a comunicare tempestivamente agli Uffici comunale qualsiasi modifica dell'assetto societario che intervenga in vigenza della presente convenzione.

### **Art. 9 Controlli**

L'utilizzo dell'impianto, in conformità a quanto contemplato dalla presente convenzione, sarà verificato attraverso opportuni controlli da parte degli Uffici comunali, con cadenza almeno semestrale, fatti salvi eventuali ulteriori controlli a campione.

La Concessionaria si obbliga sin d'ora a consentire in qualsiasi momento l'accesso all'impianto da parte del personale del Comune, ai fini dei controlli sulla corretta conduzione dell'impianto e sul rispetto delle clausole della presente convenzione.

### **Art. 10 Divieto di modificazione della destinazione degli impianti**

E' espressamente vietata ogni forma di modifica delle strutture dell'impianto, o anche solo di parte di esso, e da utilizzi diversi da quelli previsti dalla presente convenzione, senza una preventiva e formale autorizzazione da parte del Concedente.

### **Art. 11 Durata della convenzione**

La validità della presente convenzione decorre dalla data della sottoscrizione delle parti.

### **Art. 12 Corrispettivo**

Per la gestione dell'impianto secondo le specifiche della presente convenzione, il Comune di Belluno riconoscerà alla Concessionaria un corrispettivo annuo di € 6.000,00 + iva 22% da corrisponderci a seguito di presentazione di regolare fattura (art.- 9), in due rate pari al 90% del totale, ad inizio e a metà della stagione agonistica, e una quota pari al 10% da erogare a fine campionato previa verifica della corretta tenuta dell'impianto e delle regolari condizioni di gestione. Tale importo sarà soggetto ad aggiornamento annuale in ragione del 100% della variazione accertata ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo F.O.I.

Resta fermo quanto previsto paragrafo 4 del precedente art. 3.

### **Art. 13 Proventi da pubblicità**

La concessionaria provvederà alla gestione diretta della pubblicità presso l'impianto, i cui proventi saranno alla stessa riconosciuti da parte del Comune, con vincolo di utilizzo per la gestione ed il miglioramento dell'impianto stesso.

La Concessionaria provvederà a rendicontare al Comune entro 60 giorni dal termine di ogni stagione sportiva circa le modalità di utilizzo delle relative risorse provenienti dall'utilizzo dell'impianto ai sensi del precedente art. 4.

### **Art. 14 Risoluzione anticipata della convenzione**

Il Concedente avrà diritto di risolvere unilateralmente la presente convenzione con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, fatto salvo il diritto del Concedente stesso al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) qualora la Concessionaria ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'Autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- b) qualora si verifichi lo scioglimento della Concessionaria o comunque si determinino sostanziali modifiche nell'assetto associativo della Concessionaria stessa, tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale la presente convenzione è stata stipulata;
- c) qualora la Concessionaria si sia resa responsabile di gravi violazioni della convenzione o non abbia ottemperato a quanto prescritto dal Concedente a seguito di contestazione;
- d) per mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3: "Modalità e prescrizioni per l'utilizzo";
- e) per violazione del disposto di cui al successivo art. 15 "Cessione della convenzione";
- f) per gravi infrazioni alle norme di Legge e della presente convenzione;
- g) per evidenti e palesi violazioni degli obblighi manutentivi, tali da far ritenere il bene di proprietà comunale inidoneamente conservato. In tal caso il Concedente provvederà alla preventiva diffida con la quale assegnerà un termine per rimuovere le inadempienze, provvedendo, in caso di inerzia della Concessionaria, ad emettere un provvedimento di decadenza e ad incamerare la cauzione di cui al precedente art. 7.
- h) per ragioni di pubblico interesse, con preavviso di almeno 2 (due) mesi, da comunicarsi alla Concessionaria mediante raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di Posta Elettronica Certificata.

Per ragioni di pubblico interesse l'area potrà essere utilizzata dall'Amministrazione per aiuto alla popolazione e per tempo indefinito (piano Protezione Civile).

### **Art. 15 Cessione della convenzione**

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

### **Art. 16 Modificazione della convenzione**

Ogni modifica d integrazione al contenuto della presente convenzione sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

### **Art. 17 Controversie**

Per ogni controversia derivante dal presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Belluno. E' escluso il ricorso all'arbitrato.

### **Art. 18 Gestione della sicurezza**

Per garantire la corretta gestione della sicurezza deve essere predisposto, a cura della Concessionaria, un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

**Art. 19 Spese per stipula convenzione**

Eventuali spese derivanti dalla stipula del presente contratto sono a carico della Concessionaria. Nel caso di registrazione in caso d'uso, le relative spese sono a carico del soggetto interessato alla registrazione.

**Art. 20 Norma finale**

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente concessione, si farà riferimento alla normativa generale e speciale che regola la materia.

Letto, approvato e sottoscritto

Società.....

Il Presidente

.....

Comune di Belluno

Il .....

.....

**Approvazione in forma specifica**

A norma dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile, la Società a mezzo del proprio legale rappresentante dichiara di approvare specificatamente le condizioni contenute nell'art. 13 della presente convenzione.

per la Società

Il Presidente/Legale rappresentante

.....

per il Comune

il Dirigente

.....