

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO
BOCCIODROMO COMUNALE "REMO GALLETTI"

L'anno, il giorno del mese di presso la Sede Municipale, alle
ore.....

TRA

il Comune di Malalbergo rappresentato da

E

--

PREMESSO

Che rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale quello di favorire la fruizione dell'impiantistica sportiva nonché lo sviluppo delle realtà sportive;

Che con deliberazione C.C. n. 63/2014, imm. es., è stato approvato il regolamento per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali, modificato con deliberazione di C.C. n. 18/2023;

Che la deliberazione di Giunta Municipale n. 114/2023, imm. es., "Approvazione linee di indirizzo per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo bocciodromo REMO GALLETTI";

Che la suddetta deliberazione ha stabilito la pubblicazione di un avviso finalizzato alla gestione del suddetto impianto sportivo;

Che _____ ha presentato domanda di partecipazione all'avviso ed è risultato aggiudicatario della concessione, come da determinazione dirigenziale n. ____ del ____ ad oggetto "AGGIUDICAZIONE PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO BOCCIODROMO "REMO GALLETTI";

PER

l'attuazione di quanto di seguito disposto con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge, si conviene quanto segue:

ART. 1

OGGETTO

Il Comune di Malalbergo concede per lo svolgimento anche promozionale dell'attività sportiva a _____ - in seguito definito concessionario, l'uso dell'impianto sportivo Bocciodromo (identificato nella planimetria che, sottoscritta da entrambe le parti, costituisce (All. A) parte integrante e sostanziale del presente atto), sito in Malalbergo, Via L. Fontana 47, intitolato "Remo Galletti", così composto:

- campo da gioco costituito da 4 corsie dotato di pavimentazione di tipo sintetico, regolamentare per il gioco delle bocce;
- area ristoro / bar costituita da banco fisso con annessi servizi dedicati;
- locale adibito a spogliatoio;
- due servizi igienici aperti al pubblico;
- un locale dedicato a spazio di aggregazione – sala riunioni con uscita riservata;
- un locale esterno coperto ad uso magazzino.

ART. 2

SCOPO

Il concessionario si impegna a promuovere fra i cittadini l'attività sportiva privilegiando i cittadini residenti nel territorio comunale e la diffusione del gioco delle bocce fra gli studenti delle scuole ubicate nel territorio.

Il Concessionario deve inoltre rendersi disponibile all'organizzazione di campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza, nonché l'allargamento della base di praticanti dell'attività sportive. E' facoltà del Concessionario formulare proposte innovative e migliorative relativamente all'organizzazione generale dei servizi in atto ed alle relative attrezzature.

L'impianto rimane comunque ad uso pubblico.

ART. 3

MODALITA' D'USO E DI ACCESSO ALL'IMPIANTO SPORTIVO

Il concessionario è tenuto a gestire la struttura concessa garantendo il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso per la promozione culturale e sportiva in genere.

Gli orari di apertura della struttura dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

Il concessionario, nell'accoglimento delle richieste di utilizzo, dovrà garantire la massima fruibilità da parte di cittadini, associazioni e società sportive, federazioni ed enti di promozione sportiva e

scuole, garantendo l'uso a tutte le società ed associazioni sportive che praticano le attività a cui l'impianto è destinato, secondo il seguente ordine di priorità e privilegiando la concessione dell'impianto all'utenza giovanile locale:

- a) società sportive locali per attività giovanili;
- b) società sportive locali per attività adulti;
- c) associazioni per attività di diversamente abili;
- d) associazioni e comitati per attività anziani;
- e) società sportive fuori comune per attività giovanili;
- f) società sportive fuori comune per attività adulti;
- g) privati (con priorità ai residenti).

Il concessionario si impegna a gestire operativamente la struttura di cui all'art. 1, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel verbale di consegna e in ogni altro atto o certificato afferente alla stessa, assumendosi la responsabilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale, sul corretto utilizzo dell'impianto da parte degli utenti e di terzi.

Il concessionario è tenuto ad organizzare le attività all'interno dei locali concessi in uso, tenendo conto delle peculiarità dei medesimi.

Il Comune di Malalbergo si riserva l'accesso incondizionato e gratuito alla struttura e il Concessionario si impegna a concedere l'impianto in uso gratuito all'Amministrazione nel limite di 10 giornate l'anno secondo il programma disposto dall'Amministrazione stessa. Gli orari verranno concordati tra il Comune e il gestore sulla base delle necessità e delle richieste,

In caso di calamità o in condizioni di grave necessità, l'Amministrazione si riserva di requisire la struttura per uso di pubblica utilità; in quest'ultimo caso la presa in carico della spesa e la responsabilità per la sicurezza tornano in carico al Comune.

In caso di utilizzo da parte dell'Amministrazione, l'onere di provvedere agli interventi di pulizia, anche nelle giornate festive, e al ripristino dello stato dei luoghi qualora oggetto di atti vandalici, è in capo al Comune.

In caso di calamità e in condizioni di grave necessità, l'Amministrazione si riserva di requisire le strutture per uso di pubblica utilità; in quest'ultimo caso la presa in carico della spesa e la responsabilità per la sicurezza tornano in carico al Comune.

Il concessionario è, inoltre, tenuto a rendere disponibile l'impianto di cui alla presente convenzione, per eventuali manifestazioni ed attività sportive organizzate da Istituzioni scolastiche o altre Associazioni o Enti in collaborazione con l'Amministrazione Comunale stessa; dette manifestazioni saranno preventivamente comunicate al concessionario, nel rispetto degli impegni e

dei programmi da esso precedentemente assunti, con garanzia di ripristino dell'impianto successivamente all'utilizzo degli stessi.

La somministrazione di alimenti e bevande effettuata presso l'area ristoro / bar deve essere strettamente complementare e svolta in diretta attuazione degli scopi per i quali l'impianto è concesso, previa acquisizione di specifica licenza amministrativa per l'esercizio dell'attività in oggetto, nei confronti di soggetti qualificati (soci/associati o tesserati), ai sensi del d.p.r. 235/2001.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al legale rappresentante del Concessionario o suo delegato, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste e sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

ART. 4

ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna a non svolgere nell'impianto nessuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione salvo espresso consenso da concedersi dall'Amministrazione Comunale di volta in volta.

Il concessionario deve provvedere alla conduzione tecnico-sportiva dell'impianto, assicurando costantemente la perfetta, regolare e completa efficienza di tutti i vari servizi, impianti ed attrezzature ed una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e sul buon comportamento dei frequentatori. A tale scopo dovrà fornire la presenza costante di personale di sorveglianza, precisandosi che il Comune di Malalbergo si ritiene sollevato da qualsiasi responsabilità per danni e lesioni temporanee o permanenti lamentati dai frequentatori dell'impianto.

Ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di prevenzione infortuni, il Concessionario si impegna a limitare l'accesso all'impianto ad un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettiva dello stesso, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento. Inoltre il Concessionario avrà l'obbligo di osservare e far osservare ai propri addetti tutte le disposizioni prescritte da leggi o regolamenti in vigore o che saranno emanate durante il corso della concessione.

Per la conduzione dell'impianto e delle attrezzature sportive il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni di terzi, precisandosi che l'Amministrazione comunale si ritiene estranea a qualsiasi responsabilità di gestione per quanto concerne il rapporto di lavoro. Del pari, il Comune intende rimanere indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per molestie o proteste di terzi, tra essi compresi i frequentatori dell'impianto, in dipendenza di danni e pregiudizi derivanti dalla

inosservanza da parte del Concessionario e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati, delle norme legislative e regolamentari che comunque presiedano all'agibilità, esercizio e gestione dell'impianto. Il Concessionario è tenuto al rispetto delle prescrizioni di cui al D.lgs. 81/2008 per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, con conseguente assunzione degli oneri derivanti.

Per installare sull'impianto in concessione tabelle, striscioni e/o cartelloni pubblicitari, pubblicità sonora, il concessionario dovrà attenersi alle norme e alle procedure di cui al Regolamento comunale sulla Pubblicità.

In ogni caso, per quanto riguarda il materiale mobile ed immobile, di proprietà del Comune, allo scadere del contratto tutto dovrà essere riconsegnato al Comune medesimo in perfetta efficienza, come da verbale di inventario salvo il deterioramento (accertato) normale per l'uso, con facoltà del Comune di Malalbergo di rivalersi per gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o negligenza del Concessionario, compresi i danni provocati dagli utenti.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito, possono pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi. Il Concessionario si obbliga a sollevare il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi derivante da mancato adempimento degli obblighi contrattuali, da trascuratezza o da colpa nell'adempimento dei medesimi.

Per eventuali danni provocati da manifeste incurie imputabili a persone del concessionario, sarà cura della stessa provvedere direttamente al ripristino.

Al momento della sottoscrizione della presente convenzione, il concessionario si impegna a comunicare il nominativo ed il recapito telefonico di un proprio referente, incaricato della tenuta dei rapporti con l'Amministrazione, relativamente alla gestione dell'impianto.

ART. 5

ONERI A CARICO DEL COMUNE DI MALALBERGO

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione straordinaria. L'Amministrazione Comunale provvederà a programmare l'effettuazione, in accordo con il concessionario, qualora se ne rilevi l'effettiva necessità a seguito di sopralluogo dell'ufficio tecnico e compatibilmente con le disponibilità di bilancio.

Il concessionario si impegna ad agevolare e consentire le visite periodiche che i tecnici, funzionari o incaricati dell'Amministrazione Comunale riterranno di effettuare. Altresì, provvederà a realizzare gli interventi manutentivi ordinari che saranno segnalati in tali sopralluoghi.

ART. 6

GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO E ATTREZZATURE

I lavori di manutenzione ordinaria dell'impianto e delle attrezzature di cui alla presente convenzione sono a carico del concessionario.

Si intendono per "manutenzione ordinaria", a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti interventi:

- impianto elettrico: sostituzione di parti accessorie dell'impianto comprendenti la sostituzione di lampade e interruttori;
- impianto idraulico: sostituzione o riparazione delle rubinetterie, dei miscelatori, degli scarichi, dei servizi igienici e delle docce, quando non si configurino come interventi di manutenzione straordinaria;
- altri interventi di manutenzione ordinaria in genere come previsto all'art. 1609 del Codice Civile;
- locali: pulizia regolare e accurata di tutti i locali utilizzati e compresi nella presente convenzione: sia le aree interne che quelle esterne. Tali interventi devono essere garantiti quotidianamente, assicurando un adeguato standard igienico, durante tutto il periodo di fruizione dell'impianto;
- lavori di mantenimento dell'efficienza e/o sostituzione dell'arredo di natura tecnica quali rubinetteria e sanitari, cassette W.C., pedane, panchine, attaccapanni, tavoli, sedie, panche e sostituzione lampade;
- lavori di mantenimento della efficienza funzionale di maniglie e serrature di porte e finestre interne ed esterne;
- sostituzione vetri rotti;
- tinteggiatura di ogni e qualunque spazio interno;

Nel caso in cui i danneggiamenti delle parti mobili di cui sopra, risultassero causati da incuria, l'Amministrazione comunale obbligherà il gestore alla loro sostituzione.

Sono a carico del concessionario le spese di luce, gas, acqua, e il rimborso al Comune delle spese relative al contratto per la manutenzione della centrale termica.

Gli introiti derivanti dalla gestione della struttura spetteranno interamente al concessionario e saranno oggetto di rendicontazione al Comune.

Resta inteso che per le manifestazioni pubbliche e proprie dell'Amministrazione Comunale nulla sarà dovuto al concessionario.

ART. 7

DURATA

La durata della concessione è di anni nove (9), decorrenti dalla sottoscrizione della convenzione, con scadenza il 31/08/2032 definita ai sensi della prescrizione di cui all'art. 15 del regolamento comunale per l'affidamento degli impianti sportivi di tenere conto dell'annualità sportiva, incrementabili di anni tre (3) a fronte dell'impegno del concessionario ad effettuare interventi di riqualificazione e ammodernamento, previo accordo con il Comune, fatto salvo il buon esito della valutazione annuale della gestione operata da parte dell'Amministrazione.

Per motivi di pubblica utilità, l'Amministrazione comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

ART. 8

VARIANTI, ADDIZIONI E MIGLIORIE

E' facoltà del Concessionario proporre eventuali acquisti e/o migliorie per un più corretto e funzionale uso. Nessuna variante, addizione, miglioramento, comunque potrà essere fatto all'impianto senza preventiva autorizzazione del Comune. Tali migliorie, al termine della gestione, entrano stabilmente nel patrimonio del Comune.

Sono ammessi lavori realizzati in deroga al regime ordinario di ripartizione tra le parti degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria con intervento sostitutivo del concessionario. L'eventuale intervento sostitutivo deve essere previamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale con approvazione del relativo progetto dell'intervento comprensivo di preventivo di spesa. L'intervento sostitutivo autorizzato dà diritto in ogni caso al mero rimborso a favore del concessionario delle spese sostenute e documentate entro il limite autorizzato.

Il concessionario può proporre all'Amministrazione Comunale la realizzazione di eventuali addizioni o migliorie, facendosi carico della progettazione, ove il Comune non ritenga di provvedere direttamente alle stesse e facendosi carico in ogni caso delle spese e degli oneri di esecuzione. L'esecuzione diretta di addizioni e migliorie da parte del concessionario deve essere comunque previamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale con approvazione del relativo progetto. Salvo che l'Amministrazione Comunale in sede di approvazione dell'intervento non determini di cofinanziare il medesimo o di riconoscere un contributo finalizzato a favore dell'Associazione proponente, la realizzazione di addizioni o migliorie non dà diritto ad alcun compenso o rimborso a favore della stessa

Il Concessionario potrà provvedere a sue spese all'integrazione delle attrezzature e degli arredamenti dell'impianto.

Allo scadere della concessione il Comune di Malalbergo potrà ritirare e rilevare a sua insindacabile scelta, i nuovi materiali o le nuove attrezzature che il Concessionario avrà acquistato a sua discrezione per un più efficiente funzionamento dell'impianto, garantendo comunque il mantenimento dei materiali esistenti. Il prezzo dei materiali e/o attrezzature che verrà eventualmente rilevato, sarà stabilito dall'ufficio tecnico comunale in contraddittorio con il Concessionario.

ART. 9

CONTRIBUTO COMUNALE

Il Comune di Malalbergo, con la deliberazione di Giunta comunale n. 114/2023 ha stabilito la concessione di un contributo annuale al concessionario, a sostegno dell'attività svolta e con particolare riferimento ai settori giovanili ed eventualmente a parziale copertura delle spese di funzionamento dell'impianto gestito.

L'importo del contributo verrà definito annualmente in relazione alle attività previste e, a partire dalla seconda annualità, anche sulla base dei risultati della gestione ed alle disponibilità dei bilanci futuri dell'Ente.

I contributi annuali successivi, compatibilmente con la stesura dei bilanci di previsione, saranno quantificati dall'Amministrazione comunale indicativamente entro il 31 gennaio dell'anno di riferimento ed erogati per il 50% contestualmente all'atto di definizione e per il rimanente 50% alla presentazione del rendiconto della gestione dell'attività relativa all'anno sportivo (luglio-giugno).

ART. 10

BILANCIO

Il concessionario presenterà all'Amministrazione Comunale, entro un mese dalla sua approvazione da parte dell'Assemblea, copia del bilancio preventivo e consuntivo, ed entro il 30 settembre di ogni anno, una relazione sulle attività di gestione dell'impianto, allegando una relazione sulle attività di promozione sportiva effettuate. Il concessionario si impegna alla tenuta di tutti gli atti, le relazioni e la documentazione, prevista dalla normativa vigente in materia, per garantire una gestione trasparente dell'impianto. E' facoltà dell'Amministrazione comunale prendere in qualunque momento visione di tale documentazione.

ART.11

SUBCONCESSIONE DELL'IMPIANTO

E' fatto divieto di sub concedere a terzi l'impianto oggetto della gestione e di modificare la destinazione d'uso, pena la revoca della convenzione stessa.

E' data facoltà al gestore di poter assegnare, per un periodo massimo pari alla durata dell'affidamento in gestione, alcuni servizi connessi all'attività sportiva, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

L'uso temporaneo dell'impianto da parte di altri soggetti, per l'esercizio di tornei, singole manifestazioni od altre attività, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale in accordo con l'affidatario.

ART.12

RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

L'Amministrazione Comunale risulta sollevata dal concessionario, da responsabilità per danni a persone o cose derivanti, direttamente o indirettamente, dalla concessione dell'impianto e degli accessori, manlevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta, sia in via giudiziale che stragiudiziale che potesse comunque e da chiunque promuoversi in relazione a quanto oggetto della concessione, all'uso dell'impianto e degli accessori.

A tale scopo, il concessionario si obbliga a stipulare ed a mantenere in vigore per tutta la durata della presente convenzione, un'adeguata copertura assicurativa, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e patrimoniale per danni che possano occorrere alle persone frequentanti le attività e per gli oneri che possano derivare all'Amministrazione Comunale per danneggiamento ai locali o a parte di essi od agli oggetti mobili contenuti negli stessi o dalla sottrazione di questi.

Copia delle polizze assicurative dovranno essere depositate presso gli uffici comunali competenti entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale di consegna e con cadenza annuale dovrà essere inviata copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività delle polizze sopra indicate, non esonerano il concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incumbenti né dal rispondere in quanto non coperta – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative.

ART.13

INADEMPIMENTO E RECESSO

Eventuali inosservanze o inadempienze, saranno sanzionate con applicazione di una penale, variabile da euro 50,00 ad euro 1.000,00 a seconda della gravità, valutata dall'Amministrazione stessa in contraddittorio con il concessionario.

Fermo quanto sopra, ogni caso di "grave" inadempimento ovvero grave violazione agli obblighi contenuti negli artt. 3, 4, 6, 8, 10 e 11 della presente convenzione, comporta la risoluzione del presente atto e la riconsegna immediata all'Amministrazione Comunale dell'impianto di cui trattasi, mediante provvedimento amministrativo del Comune medesimo, con la riserva di ogni e più ampio risarcimento dei danni.

Tali inadempienze devono essere constatate per iscritto da parte dell'Amministrazione comunale, con fissazione di un termine per la relativa regolarizzazione.

L'Amministrazione Comunale ha diritto di esercitare in ogni tempo e luogo, senza alcun preavviso, la sorveglianza ed il controllo di quanto disciplinato dalla presente convenzione, attraverso l'opera di propri funzionari ed incaricati.

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla presente convenzione con preavviso scritto motivato di almeno sei mesi.

ART.14

DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Per quanto non previsto espressamente nella presente convenzione, valgono le norme e le disposizioni di legge in materia di concessione, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto e dell'impianto in oggetto.

La presente convenzione è esente da registrazione fino al caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 - Titolo 1° del T.U. del D.P.R. 26/4/1986 n. 131 e, ove ne venisse richiesta la registrazione, sarà assoggettata al pagamento dell'imposta in base alle disposizioni vigenti al momento della richiesta di registrazione.

Le spese che dovessero comunque derivare dalla presente convenzione, saranno a carico del concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto.