

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEI CAMPI DI CALCIO COMUNALI

COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI

Città Metropolitana di Torino

L'anno duemilaventuno il giorno ..... del mese di ..... presso la sede del  
Comune di Luserna San Giovanni, Via Roma, 31. =====

TRA

il Sig. BENEDETTO Marco nato a Luserna San Giovanni il 14/02/1961 (C.F. BND  
MRC 61B14 E758J, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede dell'Ente, in  
Via Roma, 31 – Luserna San Giovanni (TO) in qualità di Responsabile dell'Area  
EDILIZIA - IMPIANTI del COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI, in nome e  
rappresentanza del Comune di Luserna San Giovanni (TO) (C.F. 01466170014), ==

E

il Sig. .... nato a ..... il ..... (C.F. ....),  
residente in ..... – Via ..... n. .., in qualità di legale  
rappresentante de.. .., con sede in  
..... – Via ..... n. ... – P. IVA .....;==

PREMESSO

- che il Comune di Luserna San Giovanni, in seguito denominato per brevità  
"Comune", con D.C.C. .... in data ....., ha deciso di affidare in gestione per  
anni 10 (dieci), la gestione dei campi di calcio comunali siti in Via Airali (in seguito per  
brevità denominati anche "Impianti"), a soggetti non profit operanti sul territorio  
comunale ai sensi dell'art. 90, comma 25, della Legge 27/12/2002, n. 289 e s.m.i.; ==  
- che con D.G.C. n. ... in data ..... è stata approvata la bozza di convenzione di  
gestione demandando al Responsabile dell'Area Edilizia – Impianti, il successivo

espletamento della procedure ad evidenza pubblica, di affidamento a soggetti non

profit operanti sul territorio comunale ai sensi dell'art. 90, comma 25, della Legge

27/12/2002, n. 289 e s.m.i.; =====

- che con Determina n. .... in data ....., a conclusione della procedura bandita

con Determina n. .... in data ....., la gestione è stata affidata a

..... con sede in ..... – Via ..... n. .., in seguito denominato

per brevità "Gestore", per lo svolgimento della propria attività sociale e la promozione,

stante la destinazione a pubblico servizio e per gli interessi generali connessi al

fenomeno sportivo, della pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse

pubblico. =====

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione. ==

2) Il Comune affida al Gestore la gestione dei campi di calcio comunali siti in Via

Airali, estesa a tutti gli impianti del complesso, spogliatoi – uffici e aree esterne,

nonché alle strutture murarie, ed accessori in dotazione, il tutto come risulta dalla

planimetria che allegata sotto la lettera A al presente atto ne costituisce parte

integrante e sostanziale. =====

3) La durata della presente convenzione è fissata in anni 10 (dieci) con decorrenza

dalla data del 01/09/2021 e scadrà pertanto, il 31/08/2031, data in cui si intenderà

conclusa senza formalità, disdetta o preavviso di sorta. =====

La convenzione potrà essere rinnovata per non più di un successivo periodo biennale

alle medesime condizioni con deliberazione della Giunta Comunale da assumersi

dietro richiesta formale da parte del Gestore, da presentare con raccomandata A.R. o

P.E.C. almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza. =====

La convenzione potrà essere rescissa, oltre che nei casi previsti dalla legge, su istanza di una delle Parti, detta facoltà opera a decorrere dal 01/09/2023. L'istanza dovrà essere trasmessa mediante raccomandata A.R. o P.E.C. e non potrà avere effetto prima di 90 (novanta) giorni dal ricevimento della medesima e, comunque, non prima del 30 giugno di ciascun anno. =====

Ove il Comune lo richieda mediante raccomandata A.R. o P.E.C. con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, il Gestore è tenuto a garantire la prosecuzione della gestione per un periodo non superiore a mesi 6 (sei) dopo la naturale scadenza della convenzione nel caso in cui il Comune stesso non abbia aggiudicato la nuova gestione. =====

4) Il Gestore, stante la destinazione degli Impianti a pubblico servizio e per gli interessi generali connessi al fenomeno sportivo, promuove la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, garantendo pertanto, l'uso individuale da parte dei singoli cittadini degli Impianti stessi (comprensivo degli spogliatoi) per almeno numero 6 (sei) ore settimanali. =====

Al fine dell'utilizzo degli Impianti, il Gestore è tenuto a predisporre apposito disciplinare - ove siano accuratamente elencati anche i doveri degli utenti - da sottoporre all'approvazione preventiva del Comune entro 30 (trenta) giorni dalla firma della presente convenzione pena la valutazione in termini di inadempienza ai sensi del successivo art. 12. =====

Il Gestore deve attenersi al rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, ritenendo indenne il Comune da ogni illecito di carattere penale e/o amministrativo che possa derivare da una non corretta utilizzazione degli Impianti. =====

Il Comune si riserva, il diritto di disporre gratuitamente degli Impianti, senza turbare il regolare svolgimento delle normali attività del Gestore, per lo svolgimento di manifestazioni direttamente promosse e/o organizzate previo preavviso scritto di almeno giorni 20 (venti) per un massimo di n. 10 (dieci) giornate annue. In questo ultimo caso il Comune si riserva la facoltà di affidare a proprio personale l'apertura e la custodia degli Impianti per il periodo strettamente necessario. Eventuali subentri saranno concordati di volta in volta tra il Comune ed il Gestore. =====

Tutti gli eventuali danneggiamenti degli Impianti e delle attrezzature imputabili agli utilizzi di cui sopra non potranno essere addebitati al Gestore. =====

Nessun indennizzo è dovuto dal Comune al Gestore qualora gli Impianti o parti di essi si dovessero rendere inagibili, in conseguenza di qualsivoglia motivo, per un periodo non superiore a mesi 3 (tre) anche se in dipendenza di fattori che possano interessare il Comune. =====

Qualora l'inagibilità si dovesse protrarre il Gestore potrà richiedere un risarcimento per il periodo eccedente i tre mesi solo nel caso che il fatto derivi da colpa grave del Comune; saranno comunque esclusi gli eventi imputabili a forza maggiore o caso fortuito. =====

Il Gestore non può sub concedere in alcun modo gli Impianti affidati in gestione; la violazione di detto divieto costituisce causa immediata ed autonoma di risoluzione della presente convenzione. =====

Il Gestore è autorizzato a concedere l'utilizzo a terzi dei campi di calcio e relativi spogliatoi, fermo restando il mantenimento a proprio carico di ogni responsabilità inerente e conseguente a detto utilizzo, rispondendone pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve. =====

5) Gli Impianti e tutte le attrezzature in essi comprese, di proprietà del Comune, vengono concesse al Gestore ed a tale fine all'atto della consegna il Comune redigerà, in contraddittorio con il Gestore, apposito verbale di consistenza-inventario in duplice copia nel quale dovranno essere poi riportati, di volta in volta, attrezzi, mobili, ecc. successivamente acquistati dal Comune e/o dal Gestore; le attrezzature e gli arredi deteriorati o non più utilizzabili a causa del normale degrado d'uso dovranno essere tempestivamente sostituiti a cura e spese del Gestore. =====

Il Gestore non potrà apportare alcuna modifica o innovazione agli Impianti senza il preventivo consenso scritto del Comune e le autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie. Le stesse migliorie si intenderanno acquisite alla proprietà del Comune, senza diritto del Gestore ad indennizzo o compenso alcuno. =

Al momento della cessazione della presente convenzione il Gestore dovrà riconsegnare gli Impianti e tutte le attrezzature affidategli nello stato di conservazione mediante verbale di consegna in duplice copia da redigersi in contraddittorio con il Comune. =====

6) Il Gestore si assume ogni e qualsiasi responsabilità inerente e conseguente all'uso degli Impianti e ne risponde pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve. =====

A garanzia dell'esatto adempimento di quanto viene disciplinato nella convenzione, il Gestore ha prestato apposita cauzione di € 20.000,00 (euro ventimila e centesimi zero) mediante .....

7) Sono a carico del Comune: =====

- a) le spese per straordinaria manutenzione degli Impianti, eccettuati i casi di danni provocati da accertata imperizia nella conduzione degli stessi da parte

del Gestore; =====

b) l'assicurazione per incendio e responsabilità civile verso terzi, in dipendenza

degli immobili costituenti gli Impianti; =====

c) i tributi sulla proprietà degli immobili costituenti gli Impianti; =====

d) le spese relative ai consumi di gas, energia elettrica, ed acqua potabile, fino

alla quota annua massima complessiva lorda di € 20.000,00. =====

È compito del Gestore segnalare tempestivamente al Comune, mediante raccomandata A.R. o P.E.C., gli eventuali interventi straordinari che si rendano necessari per mantenere in efficienza gli Impianti e per la buona conservazione loro e delle attrezzature. Detti interventi straordinari saranno oggetto di una comune verifica fra il Gestore e l'Ente Comune, in considerazione delle proprie disponibilità finanziarie. =====

8) Sono a carico del Gestore: =====

a) tutti i lavori necessari a consentire l'ordinario funzionamento degli Impianti ed

a garantire la conservazione di ogni bene di proprietà del Comune (sono

considerate opere di manutenzione ordinaria, a titolo puramente indicativo e

non esaustivo, tutte le piccole riparazioni dei serramenti e degli impianti idrici,

elettrici e termici - sostituzione di rubinetti, interruttori, lampadine, la

tinteggiatura interna, i ritocchi agli intonaci, gli interventi sulle recinzioni, oltre

ad ogni altro onere che sia necessario per mantenere i servizi

perfettamente agibili e sicuri; =====

b) tutti gli adempimenti tecnico/amministrativi finalizzati a garantire il

mantenimento in efficienza e sicurezza gli impianti ivi presenti (a titolo

puramente indicativo e non esaustivo, quali verifica sugli impianti di messa a

terra prevista dal D.P.R. 462/01, verifica attrezzature ed impianti antincendio,

ettc .....); =====

c) le spese relative alla corresponsione degli stipendi o salari e conseguenti contributi previdenziali, assistenziali ed assicurativi per tutto il personale eventualmente impiegato per la gestione degli impianti; =====

d) l'assicurazione per ogni rischio connesso con la gestione degli Impianti e la conservazione dei beni mobili ed immobili affidati non compresi nelle sopracitate coperture di assicurazioni a carico del Comune. A tal fine dovrà essere prodotta apposita polizza con massimale unico di almeno € 2.000.000,00 (euro duemilioni e centesimi zero), la quale dovrà esplicitamente evidenziare, con apposita clausola, che la copertura dei rischi si estende a tutti i propri associati, a tutti i fruitori dei servizi svolti negli Impianti, ai terzi ed all'eventuale personale addetto oltre alle cose. Dovrà essere, altresì, esplicitato il sollevamento del Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta anche a causa di irregolare funzionamento degli impianti; copia di detta polizza assicurativa (n. ....) in data 00/00/0000 della .....)

viene depositata contestualmente alla firma del presente atto; =====

e) le spese di gestione, nessuna esclusa, salvo ove diversamente espressamente specificato; =====

f) le spese di pulizia, sorveglianza e custodia di tutti gli Impianti; =====

g) le spese di manutenzione ordinaria degli Impianti, compresi gli impianti di riscaldamento ed elettrico e comunque tutti gli impianti in dotazione (compresa la conduzione nel rispetto delle specifica normativa vigente tempo

per tempo in materia anche mediante il ricorso a soggetti in possesso dei

requisiti prescritti e, comunque, di idonea capacità tecnico-organizzativa); ==

h) la tassa o la tariffa per il servizio raccolta e smaltimento rifiuti; =====

i) le spese telefoniche; =====

j) le spese relative ai consumi di gas, energia elettrica, ed acqua potabile, per

la quota annua lorda eccedente gli € 20.000,00; =====

Il Gestore si impegna a rimborsare entro 30 (trenta) giorni dalla ricevuta della

richiesta, l'eventuale importo eccedente la somma di €. 20.000,00 risultante a proprio

carico in seguito a riparto delle spese di gas, energia elettrica ed acqua potabile,

compilato a cura del Comune. =====

9) I complessi e gli impianti sportivi nei quali si svolgono manifestazioni e/o attività

sportive regolate dal C.O.N.I. e dalle Federazioni sportive nazionali riconosciute dal

C.O.N.I. all'interno dei quali è prevista la presenza di spettatori in numero superiore a

100 sono soggetti ad autorizzazione ai fini antincendio; =====

L'impianto sportivo comunale non possiede i requisiti per ospitare un numero di

spettatori superiore a 100, pertanto la convenzione viene stipulata demandando al

Gestore il rispetto di tale limitazione. =====

Il Decreto del Ministero dell'Interno del 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la

costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" prescrive che l'indicazione della

capienza della zona spettatori debba risultare da apposita dichiarazione rilasciata

sotto la responsabilità del titolare dell'impianto sportivo. =====

Si dà atto che in data ..... è stata presentata suddetta dichiarazione da parte del

Gestore al quale è demandata la verifica e ogni responsabilità in merito al mancato

rispetto. =====



10) La gestione finanziaria degli Impianti viene svolta direttamente dal Gestore, con assoluta indipendenza ed autonomia nei confronti del Comune. In particolare il Gestore introiterà le proprie quote associative e tariffe, curandone la riscossione a proprio intero e totale rischio. =====

Entro il 31 luglio di ogni anno il Gestore trasmetterà al Comune una proposta sull'ammontare delle tariffe per la somministrazione dei servizi per l'anno successivo e, se entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione in Comune non assumerà diverse determinazioni in merito, la proposta si terrà approvata e valida per l'anno successivo; ove, negli anni successivi, la proposta non venga inviata entro il termine fissato vengono confermate le tariffe vigenti l'anno precedente. =====

Il Gestore è, inoltre, autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale all'interno degli Impianti. Il Gestore è responsabile della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità. Il Gestore è tenuto, inoltre, ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti in materia (*in primis* quelle concernenti la sicurezza) e ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Il tributo sulla pubblicità regolato e determinato secondo le leggi, regolamenti e disposizioni vigenti tempo per tempo rimane, pertanto, a diretto carico del Gestore. =====

11) Per la gestione degli Impianti il Comune rinunzia espressamente a qualsiasi canone da parte del Gestore. =====

Entro il 31 luglio di ciascun anno, il Gestore dovrà presentare al Comune il rendiconto annuale delle spese e delle entrate di gestione degli Impianti dell'anno precedente;

per la rendicontazione è consentito al Gestore, ove non disponibili altri giustificativi, la

documentazione mediante calcolo analitico delle spese connesse alle attività di

manutenzione come verificato dai competenti uffici del Comune. =====

Il Comune corrisponderà al Gestore un contributo economico annuo non superiore a

€ 12.000,00 (euro dodicimila e centesimi zero), qualora non sia perseguibile

l'equilibrio economico-finanziario della gestione. =====

Il contributo verrà così erogato: =====

a) primo acconto non superiore ad € 7.000,00 (euro settemila/00), dietro

presentazione di richiesta scritta, entro il 31 dicembre =====

b) secondo acconto non superiore ad € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00),

dietro presentazione di richiesta scritta, entro il 30 aprile =====

c) saldo entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del rendiconto di cui

al secondo comma del presente articolo. =====

Per la prima annualità di gestione (limitata a mesi dieci), stante l'impossibilità

concreta di conoscere l'andamento della gestione, il calcolo dei due eventuali acconti

si effettua sulla base di uno squilibrio di gestione di € 10.000,00 (euro diecimila/00). =

12) In caso di inadempienze agli obblighi assunti con la convenzione, accertate dal

Comune e contestate per iscritto al Gestore (con possibilità per quest'ultimo di

presentare, entro dieci giorni dalla contestazione, controdeduzioni scritte) il Comune

applicherà una penalità da un minimo di € 300,00 (euro trecento e centesimi zero) ad

un massimo di € 5.000,00 (euro cinquemila e centesimi zero) a seconda della gravità

dell'addebito. =====

In caso di inadempienze gravi o ripetute il Comune potrà risolvere immediatamente la

convenzione senza che il Gestore possa vantare alcuna pretesa o diritto a

risarcimento e fatti salvi i maggiori danni. =====

La risoluzione della convenzione verrà disposta con provvedimento del competente responsabile del servizio/area del Comune. Dell'assunzione del suddetto provvedimento, verrà data comunicazione al Gestore con notificazione nelle forme di legge. In tal caso sorgerà nel Comune il diritto di affidare direttamente a terzi la gestione, in danno del Gestore inadempiente, stante l'esigenza di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione stessa. =====

Al Gestore inadempiente verranno addebitate le spese sostenute in più dal Comune rispetto a quelle previste dalla convenzione risolta. Esse verranno prelevate dal deposito cauzionale e, ove questo non sia bastevole, da eventuali crediti del Gestore, senza pregiudizio dei diritti del Comune sui beni del Gestore. Nel caso di minore spesa, nulla comiterà al Gestore inadempiente. L'esecuzione in danno non esimerà il Gestore dalle responsabilità civili e penali in cui il medesimo potrà incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione. =====

13) Tutte le questioni che dovessero insorgere tra il Comune ed il Gestore a causa dell'applicazione della convenzione, nessuna eccettuata o esclusa, saranno devolute al giudizio di tre arbitri i quali decideranno senza formalità di rito. Gli arbitri saranno nominati, entro trenta giorni dalla richiesta di arbitrato, uno da ciascuna della parti ed il terzo, con funzioni di presidente del collegio, dai primi due o, in caso di disaccordo dal Presidente del Tribunale competente per territorio. La sentenza arbitrale non sarà soggetta ad appello e per la sua esecuzione si osserveranno le norme del Codice di Procedura Civile. Le spese per il giudizio arbitrale dovranno essere anticipate dalla parte che avrà presentato domanda di arbitrato. La sentenza arbitrale si estenderà anche alle spese di giudizio. =====

Il Comune si riserva la sorveglianza degli impianti dati in gestione, da esercitarsi a mezzo di propri funzionari, tecnici e agenti, in particolare del Servizio Sport, dei Servizi Tecnici e del Servizio di Polizia Municipale, che potranno, quindi, accedervi in qualsiasi momento. =====

A tutti gli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio come segue: =

- COMUNE: Via Roma, 31 - 10062 LUSERNA SAN GIOVANNI - TO =====

- GESTORE: ... ..) =====

A tutti gli effetti della presente convenzione le Parti indicano i seguenti recapiti P.E.C.:

- COMUNE: [protocollo@pec.comune.luserna.to.it](mailto:protocollo@pec.comune.luserna.to.it); =====

- GESTORE: ..... =====

La modifica dei predetti recapiti P.E.C. non richiede modifica della presente convenzione ed ha effetto solo dopo il ricevimento dall'altra Parte di specifica comunicazione mediante raccomandata A.R. o P.E.C.. =====

14) ai sensi della vigente normativa in materia di trattamento dei dati personali, ove applicabile, si informa che i dati forniti e raccolti in questa sede verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti alla stipula e gestione del presente atto e che il titolare del trattamento è il Comune di Luserna San Giovanni. =

15) Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa ampio ed integrale riferimento alle Leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore in materia. =====

16) Il presente atto dovrà essere registrato entro i termini di legge a cura e spese del Gestore. =====

Agli effetti fiscali della registrazione si attribuisce al presente atto il valore complessivo di € 120.000,00. =====

Tutte le spese relative al presente atto sono a diretto carico del Gestore, nessuna  
eccettuata o esclusa. =====

Questo atto occupa ..... facciate intere e numero ..... righe della  
..... fin qui. =====

Fatto, letto e sottoscritto in triplice originale. =====

Per il Comune: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(.....)

Per il Gestore: .....

(.....)