

## SCHEMA SCRITTURA PRIVATA

N. del

### CITTÀ DI LAMEZIA TERME

#### SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE – UFF. SPORT

#### SCHEMA DI CONVENZIONE

#### PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE E L’UTILIZZO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ COMUNALE

L’anno DUEMILAVENTIDUE il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in LAMEZIA TERME nella sede comunale in Via SENATORE ARTURO PERUGINI 15/C

#### TRA

Il Comune di LAMEZIA TERME rappresentato dal Dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio e del Territorio Ing. Antonio Califano, nato a LAMEZIA TERME il ....., che dichiara di agire e stipulare esclusivamente a nome, per conto e nell’interesse del Comune di LAMEZIA TERME, ai sensi dell’art. 107 del TUEL, approvato con D. L.vo n. 267 del 18.08.2000 e successive modifiche ed integrazioni e del vigente Regolamento Comunale recante “Ordinamento degli uffici e dei servizi” (in prosieguo per brevità chiamato *l’Amministrazione*);

#### E

la Polisportiva/Associazione/Federazione Sportiva, etc. denominata \_\_\_\_\_ regolarmente costituita con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, registrato a LAMEZIA TERME il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ rappresentata dal signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di Legale rappresentante (in prosieguo per brevità chiamato *Concessionario*),

#### PREMESSO

- che con determina dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la nuova convenzione per la gestione delle strutture e degli impianti sportivi;
- che con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati indicati le strutture e gli impianti sportivi assegnati al Concessionario oggetto della presente convenzione, in base al principio della territorialità;

Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata,

#### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### ART. 1 - STRUTTURE E IMPIANTI SPORTIVI IN GESTIONE E USO

Il Comune di LAMEZIA TERME, come sopra rappresentato, concede al/alla \_\_\_\_\_, anch’essa/o come sopra rappresentata, che accetta, la gestione e l’utilizzo della seguente struttura sportiva di proprietà comunale denominata :....., posta in Lamezia Terme in Via \_\_\_\_\_ nonché gli impianti di illuminazione e riscaldamento, spogliatoi, docce, servizi igienici, vani accessori delle strutture in oggetto e tutte le attrezzature come più dettagliatamente descritti negli allegati verbali di consegna:

- Allegato A: verbale di consegna dei locali e degli spazi, con sommaria descrizione dello stato degli stessi;
- Allegato B: verbale di consegna delle attrezzature, con sommaria descrizione delle stesse.

Tali strutture e impianti sportivi e attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al concessionario, che li prende in consegna.

Il concessionario dà atto del fatto che gli impianti, le strutture sportive e gli altri elementi, come al precedente comma individuati, sono in perfetto stato e totalmente idonei allo svolgimento dei servizi cui sono destinati.

## **ART. 2 - PROPRIETA' STRUTTURE E IMPIANTI SPORTIVI**

Il Concessionario dichiara e riconosce che tutte le strutture e gli impianti siti nell'area o sugli immobili oggetto della concessione sono, in quanto costruiti, di piena ed esclusiva proprietà del Comune di LAMEZIA TERME, previa stesura, in contraddittorio tra le parti, del necessario verbale di constatazione dell'impianto medesimo.

Il Concessionario dichiara inoltre di non avere per tale fatto nulla a pretendere dal Comune di LAMEZIA TERME.

## **ART. 3 - DURATA DELLA CONVENZIONE E MODALITA' DI DISDETTA. PROROGA E RINNOVO:**

La presente convenzione ha validità per \_\_\_\_ mesi con decorrenza dalla data della stipula e scade il

\_\_\_\_\_ Alla scadenza del detto periodo il rapporto si intende integralmente risolto di diritto senza possibilità di tacita proroga. È ammessa soltanto la proroga tecnica della convenzione. Il Comune di Lamezia Terme, pertanto, si riserva la facoltà di procedere ad eventuale proroga tecnica qualora risultasse necessaria e/o opportuna per l'espletamento della procedura finalizzata all'individuazione di un nuovo soggetto affidatario. In questo caso, nelle more dell'individuazione del nuovo soggetto, il futuro affidatario sarà tenuto, su richiesta del Comune, a proseguire nella gestione dell'impianto, oltre la data di scadenza della convenzione, alle medesime condizioni giuridiche ed economiche in essere al momento della scadenza naturale della convenzione.

L'Amministrazione, presenti i presupposti di legge, *si riserva la facoltà di rinnovare/rinegoziare* la presente convenzione, previa adozione di relativo provvedimento, congruamente motivato, a seguito di accordi con il concessionario.

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla convenzione, con preavviso di non meno di 180 (centottanta) giorni da notificarsi all'Amministrazione a mezzo posta elettronica certificata (PEC);

La predetta facoltà di recesso non è esercitabile per il primo anno decorrente dalla data di stipula della presente convenzione.

In caso di disdetta il Concessionario si impegna a verificare con l'Amministrazione i propri oneri finanziari, previsti per l'anno sportivo in corso e a provvedere in merito.

## **ART. 4 - SCOPO DELLA CONVENZIONE**

Lo scopo della presente concessione riguarda la gestione, l'utilizzo, la custodia, la conservazione ed il miglioramento delle strutture e impianti sportivi indicati, per finalità sportive e di aggregazione sociale.

La finalità prioritaria è quella della promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità.

I criteri di fondo cui si deve ispirare la gestione sono:

- a) la ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture e impianti sportivi e nella organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- b) garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e impianti sportivi, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;
- c) mirare non soltanto a soddisfare ed assecondare, ma anche a sviluppare la domanda di sport a livello locale.

## **ART. 5 - MODALITA' D'USO E ACCESSO ALLE STRUTTURE E IMPIANTI**

L'utilizzo delle strutture e impianti sportivi comunali si ispira al principio del libero accesso agli stessi, a favore dei cittadini del Comune di LAMEZIA TERME.

L'utilizzo da parte di terzi per la pratica degli sport consentiti è autorizzato dalla Polisportiva/Associazione Sportiva stessa, tenendo fermi i seguenti criteri di priorità:

- a) utilizzo da parte dell'Amministrazione comunale;
- b) attività delle scuole, di ogni ordine e grado;
- c) attività connesse ai campionati federali;
- d) attività per disabili;
- e) attività corsistica per ragazzi, adulti ed anziani;
- f) utilizzo da parte di Gruppi e Associazioni locali di carattere sportivo, amatoriale, ecc.
- g) utilizzo da parte di singoli cittadini;
- h) manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale e ricreativo non sportivo;
- i) utilizzo da parte di altri residenti fuori Comune

*a)b)c)d)e)f)g)h)i) purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture e degli impianti;*

Al fine di permettere un uso appropriato delle strutture e impianti sportivi, il concessionario curerà di predisporre, sulla base delle richieste pervenute, un programma di utilizzo degli stessi, riferito alle diverse stagioni sportive, favorendo necessariamente lo svolgimento delle attività connesse ai Campionati federali. Per ogni controversia sarà il Settore competente (Uff.Sport) a decidere in merito.

Detto programma dovrà essere esposto annualmente al pubblico, presso ogni impianto.

In sede di predisposizione del programma su indicato, il concessionario è invitato a tenere nel massimo conto possibile le indicazioni formulate dalla Consulta dello Sport/Assessorato allo Sport/Giunta del Comune di LAMEZIA TERME, nell'interesse generale volto a garantire la migliore e più ampia diffusione delle discipline sportive.

L'Amministrazione ed il concessionario assumono reciproco impegno di dare tempestiva ed immediata informazione di ogni e qualsiasi causa che possa comportare la sospensione o l'interruzione delle attività programmate. Il concessionario assume l'impegno di assicurare ai partecipanti alle diverse attività delle strutture sportive, la tempestiva informazione su eventuali sospensioni od interruzioni, segnalando di volta in volta la possibilità di recuperare in ore diverse le attività non svolte o di rimborsare l'utenza.

L'Amministrazione comunale, ogniqualvolta riterrà opportuno utilizzare le strutture e gli impianti sportivi, nelle giornate riservate, per iniziative da essa promosse o patrocinate, può farlo, mediante congruo preavviso al concessionario, garantendo la riconsegna nello stesso ordine in cui li ha ricevuti e salvaguardando al massimo il calendario sportivo della Polisportiva/Associazione Sportiva.

L'Amministrazione si riserva altresì, come diritto incondizionato, la possibilità di utilizzare gratuitamente o di concedere in uso le strutture e impianti sportivi per un numero massimo di 10 giornate l'anno, per iniziative, compatibili con la loro destinazione d'uso, dalla stessa promosse o patrocinate e da comunicarsi al concessionario con preavviso di almeno 15 giorni.

L'Amministrazione comunale fornisce al Concessionario copia delle chiavi necessarie.

È fatto divieto di fabbricare altre copie di chiavi, da consegnare ad altri gruppi fruitori degli impianti, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, cui dovranno essere comunicati gli estremi anagrafici dei possessori di dette chiavi.

Il rilascio degli atti di concessione in uso temporaneo dell'impianto sono di competenza esclusiva dell'Amministrazione Comunale

## **ART. 6 - ATTIVITÀ DEI DISABILI**

Gli Istituti/Enti/Organizzazioni per i disabili sono tenuti a comunicare espressamente all'Amministrazione l'intenzione di utilizzare l'/gli impianto/i sportivi. L'Amministrazione

provvederà, entro i successivi **dieci** giorni a programmare le giornate gratuite, tenendo conto delle 10 (dieci) giornate riservate al Comune, salvo altra disponibilità nell'arco dell'anno comunicata dal gestore.

#### **ART. 7 - USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI PER ATTIVITA' NON SPORTIVE**

Le strutture e impianti sportivi possono essere concessi in uso a Enti, Circoli, Associazioni, Partiti e privati per conferenze, proiezioni, dibattiti, riunioni, attività ricreative, spettacoli musicali e consimili.

La precedenza spetta tuttavia alle attività sportive, salvo che le manifestazioni non siano state precedentemente fissate.

Le autorizzazioni a terzi a svolgere, nelle predette strutture, iniziative diverse da quelle sportive, saranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale sentito il parere del Concessionario, fatto salvo il divieto per quelle attività che per la loro natura possono arrecare danni agli impianti o alle strutture.

Le manifestazioni che lo richiedono, dovranno essere autorizzate secondo quanto prevede il Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare l'autorizzazione dell'uso delle strutture e degli impianti sportivi alla stipulazione, da parte del richiedente, di una congrua assicurazione, per eventuali incidenti o danni a persone o cose, durante il corso delle manifestazioni autorizzate ( vedi in allegato A) : tariffario e relative specifiche a.s. 2022/2023) ed in particolare :

#### **UTILIZZO PALAZZETTO DELLO SPORT "A. SPARTI" PER MANIFESTAZIONI EXTRA SPORTIVE (VARIE)**

Per l'uso del palazzetto dello Sport "A. Sparti", per manifestazioni extra-sportive dovranno essere versate le seguenti tariffe:

- ad ingresso gratuito, nella misura fissa di € 400,00 (tariffa giornaliera);
- ad ingresso oneroso, nella misura del 3% sugli incassi risultanti dal borderau SIAE al Comune e 2% al Gestore con minimo garantito di € 400,00.

***E' prevista altresì una cauzione fissa di € 1000,00, da riscuotere nel caso di piccoli danni arrecati alle strutture e una polizza temporanea RCT, con un massimale non inferiore a € 2.500.000,00, dove il Comune è terzo rispetto a chi utilizza il bene.***

#### **ART. 8 - TARIFFE PER L'USO DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

Il soggetto gestore deve applicare per l'uso (sia sportivo che per altre attività) delle strutture e degli impianti sportivi, le tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale( in allegato ) .

La riscossione delle tariffe è effettuata dal soggetto gestore.

Tutte le tariffe devono intendersi escluso di IVA.

#### **ESONERO tariffario:**

Si prevedono le seguenti esenzioni tariffarie per l'utilizzo dell'impianto :

1. l'esonero dal pagamento per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali in occasione dello svolgimento dei Giochi Sportivi Paraolimpici e Manifestazioni promosse dalle Associazioni, Cooperative Sociali, Federazioni e s.m.i con minori accolti nelle strutture residenziali previste dalla normativa regionale dell'Ambito Territoriale di Lamezia Terme ed ogni altro evento organizzato dall'Amministrazione Comunale di Lamezia Terme ;
2. l'esonero dal pagamento per l'utilizzo degli impianti sportivi per gli utilizzatori di oltre 65 anni;
3. l'esonero dal pagamento per l'utilizzo degli impianti sportivi di proprietà comunale da parte delle persone con disabilità;

**Da programmare da parte del Comune nelle 10 giornate salvo ulteriore disponibilità nell'arco dell'anno.**

\*\*\*\*\*

*Per quanto riguarda gli abbonamenti, il costo può variare a seconda del numero degli allenamenti . La formula applicata è seguente: tariffa oraria allenamento x nr allenamenti – 10% . (minimo 10 allenamenti e partite al mese )*

#### **ART. 9 - ONERI E PREROGATIVE DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere, sulle strutture e gli impianti sportivi, personale (di direzione, assistenza frequentatori, insegnamento, corsi, pulizia, custodia, cassa, somministrazione alimenti e bevande, sicurezza, pronto intervento sanitario) qualitativamente e quantitativamente necessario all'adempimento degli obblighi inerenti la gestione, secondo quanto previsto dalla presente convenzione, dalla legge e dalle prescrizioni di sicurezza.

Per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente convenzione, il concessionario può avvalersi del lavoro volontario dei propri iscritti o di altro personale, sostenendo i relativi oneri ed esonerando nel contempo l'Amministrazione da ogni responsabilità.

Qualora si avvalga di lavoro subordinato, devono essere rispettate le norme di legge e regolamentari e le disposizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi.

Il concessionario ha pure l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, nonché di disporre adeguati controlli sanitari sul personale.

La Società affidataria dovrà, a sensi dell'art. 5 della Legge n. 120 del 3.04.2011, dotarsi di defibrillatore semiautomatico (DAE), nonché prevedere la presenza, durante l'attività svolta nell'impianto sportivo, anche in caso di affidamento a terzi, di personale in possesso dei requisiti per l'utilizzo dello stesso.

L'Amministrazione comunale può richiedere la sostituzione di unità lavorative che abbiano suscitato problemi sul piano comportamentale;

Il Concessionario dovrà altresì:

- avere cura dell'habitat naturale, conservare e proteggere l'ambiente ecologico in ottemperanza alle disposizioni di legge in vigore;
- garantire la gestione tecnico-manutentiva dell'area verde (nei casi previsti);
- attivare forme di gestione idonee al contenimento dei consumi energetici;
- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti utilizzando, per la carta, per la plastica, il vetro e l'alluminio, gli appositi cassonetti messi a disposizione dall'Amministrazione e/o dotandosi di piccoli contenitori da dislocare all'interno delle strutture sportive. I rifiuti di carta, plastica, vetro ed alluminio, raccolti nei detti contenitori, dovranno essere conferiti presso l'isola ecologica a cura del concessionario stesso.

Sono inoltre totalmente a carico del concessionario:

- le spese relative alle utenze acqua, energia elettrica, gas, intestandosele direttamente per il periodo di durata della convezione;
- le spese per acquisto materiali per l'igiene dei servizi, spogliatoi ed ogni altro locale di pertinenza;
- le spese relative al servizio di assistenza sanitaria (primo soccorso, dotazione sala infermeria);
- le spese per disinfestazioni generali con appositi disinfettanti come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiale;
- le spese di funzionamento e pulizia del servizio di somministrazione alimenti e bevande;
- ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dal gestore a mezzo della presente convenzione.

Per quanto riguardo i CAMPI SPORTIVI il Concessionario provvede:

- al riordino complessivo dei locali e degli impianti;
- alla sorveglianza durante le ore di apertura dell'accesso agli impianti ed al rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
- alla segnalazione tempestiva all'Ufficio Tecnico del Comune di LAMEZIA TERME per eventuali danni alle strutture ed agli impianti; in mancanza di tale comunicazione, il risarcimento danni sarà richiesto al Concessionario; si precisa a tal proposito l'importanza della segnalazione dell'eventuale guasto indipendentemente dalla responsabilità effettiva da parte del Concessionario del danno rilevato;
- ad impegnarsi con il proprio personale volontario o tramite l'ausilio di ditte specializzate a provvedere agli interventi di ordinaria manutenzione dei locali e degli impianti.
- In particolare sono a carico del concessionario:
  - irrigazione e rasatura dei tappeti erbosi con mezzi idonei;
  - il taglio dell'erba e la sistemazione complessiva dei campi di calcio a seguito degli incontri e degli allenamenti(nei casi previsti);
  - il diserbo e la concimazione dei terreni di gioco in accordo con il tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale(nei casi previsti);
  - il tracciamento delle segnature di gioco;
  - lo sfalcio delle aree di pertinenza dei terreni di gioco;
  - la sistemazione delle reti e recinzioni e controllo periodico delle stesse;
  - il controllo periodico del sistema di irrigazione;
  - il controllo periodico degli impianti di illuminazione e sostituzione di lampadine;
  - il controllo e sostituzione delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
  - il controllo delle porte di accesso e uscite di sicurezza (se esistenti) e sostituzione delle eventuali maniglie e serrature deteriorate;
  - il controllo e sostituzione delle lampade di emergenza (se esistenti);
  - il controllo periodico della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate.
- Il materiale per gli interventi di manutenzione ordinaria su indicati, previa comunicazione preventiva all'Ufficio Tecnico Comunale, è acquistato direttamente dal Concessionario a proprie spese.
- Il Concessionario si impegna, altresì :
  - a provvedere alla apertura ed alla chiusura dei locali, nonché al riordino degli attrezzi;
  - a sorvegliare, durante le ore di apertura, l'accesso agli impianti ed il rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
  - a segnalare tempestivamente all'Ufficio Tecnico del Comune eventuali danni alle strutture ed agli impianti; in mancanza di tale comunicazione il risarcimento danni sarà richiesto Concessionario stesso;
  - a curare la pulizia dei locali utilizzati in modo tale da mantenerli in condizioni dignitose anche per l'eventuale uso da parte di altri Gruppi o Associazioni che ne facciano richiesta;
  - In particolare sono a carico del concessionario:
    - il controllo periodico degli ingressi di accesso e delle uscite di sicurezza con sostituzione delle maniglie e serrature deteriorate;
    - la manutenzione e sostituzione di rubinetteria negli spogliatoi;
    - la verniciatura periodica degli arredi fissi deteriorati dall'uso (sedili, panche, ecc.);
    - le tinteggiature parziali di ripresa di eventuali parti particolarmente deteriorate dall'uso;
    - il controllo periodico del fissaggio di battiscopa e cornici delle porte, con eventuali sostituzioni delle parti rotte o deteriorate;
    - il fissaggio di eventuali mattonelle di pavimento o rivestimento staccate, sostituzione di quelle eventualmente rotte per urti accidentali dovuti all'uso;
    - il controllo degli organi illuminanti e sostituzione di lampadine;
    - il controllo e sostituzione delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
    - il controllo e sostituzione delle lampade di emergenza;
    - il controllo periodico della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate.

- Il materiale per gli interventi di manutenzione ordinaria su indicati, previa comunicazione preventiva all'Ufficio Tecnico Comunale, è acquistato direttamente dal Concessionario a proprie spese.

Al concessionario è consentito, per la durata della concessione, nell'ambito degli impianti sportivi:

- l'uso sportivo dell'impianto per lo svolgimento delle proprie attività nell'ambito esclusivo di due fasce orarie settimanali indicate in un apposito accordo annuale definito e sottoscritto alla vigilia di ciascun anno di attività sportiva per due fasce orarie, prima di procedere agli atti di concessione d'uso temporaneo dell'impianto a favore delle altre società/associazioni/enti/ sportivi ecc. Interessati; In ogni caso, il Gestore si impegna di sfruttare, con la propria attività sportiva, l'impianto oggetto di concessione, per almeno il 30% delle sue potenzialità in relazione agli spazi e agli orari previsti; di essere in grado di assicurare almeno il 30% della potenzialità dell'impianto ad altri soggetti sportivi che verranno indicati dall'Amministrazione comunale;
- la gestione delle attività di utilizzazione degli spazi sportivi negli orari non riservati alle concessioni in uso temporaneo rilasciate con le regole e con le tariffe comunali;
- il diritto di esclusiva per la gestione degli spazi e dei servizi per la veicolazione di messaggi pubblicitari all'interno degli impianti, salvo i casi in cui la struttura venga utilizzata dal concedente o per particolari concessioni d'uso;
- la gestione delle attività di pubblico ristoro, distribuzione automatica di alimenti, bevande e articoli sportivi ed altre eventuali attività commerciali collegate alla pratica sportiva esercitabili nell'impianto, previa acquisizione delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente;
- l'utilizzazione dei locali dei quali il concessionario abbia la disponibilità esclusiva nei casi previsti;
- un corrispettivo per la gestione complessiva dell'impianto come risulterà determinato in esito alle procedure di selezione;
- l'utilizzo in comodato dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto.

Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del concessionario al quale fanno altresì carico tutti gli oneri relativi alle autorizzazioni necessarie senza le quali non può svolgere le attività di cui sopra.

La pubblicità eventualmente esposta dovrà essere nel rispetto della sobrietà degli impianti e delle norme dettate dal regolamento comunale, nonché realizzata con materiale idoneo a non creare danni alle strutture e al pubblico in caso di rottura e posizionata al di fuori dei perimetri dei terreni di gioco.

La convenzione riguarda soltanto la pubblicità commerciale e sportiva e sarà quindi esclusa ogni propaganda politica e/o sindacale.

#### **ART. 10 – CANONE ANNUALE**

Il canone che il concessionario dovrà versare al Comune di Lamezia Terme per la concessione è determinato dall'importo positivo differenziale tra le entrate riscosse e derivanti dall'utilizzo degli spazi e le uscite corrispondenti alle spese di gestione a carico del concessionario.

Il calcolo del differenziale verrà effettuato di anno in anno mediante un bilancio di previsione redatto con l'ausilio dei modelli matematici elaborati/ e verificato a consuntivo previa dettagliata rendicontazione della gestione da parte del concessionario, asseverato nei modi e termini di legge.

Gli importi, che le società sportive saranno tenute a versare in seguito all'utilizzo dell'impianto, saranno determinati in via preventiva all'inizio d'ogni stagione sportiva imputando una tariffa per presenza in impianto desumendo l'utilizzo dalle richieste fatte dalle società stesse. Al termine di ogni stagione sportiva sarà redatto un bilancio consuntivo delle attività svolte e quindi verranno fatti gli eventuali adeguamenti al corrispettivo che il concessionario deve erogare per ottenere il pareggio di gestione.

Tale corrispettivo sarà ridefinito all'inizio di ogni stagione sportiva, quando cioè saranno determinati gli effettivi quadri di utilizzo dell'impianto in oggetto, e, quindi, ricalcolate le spese e le

entrate della gestione.

Il canone dovrà essere versato all'Amministrazione comunale in tre rate: la prima entro il 30 settembre, la seconda entro il 31 dicembre e la terza a saldo (a consuntivo e previa presentazione di regolare rendicontazione delle spese sostenute e delle entrate percepite) di ciascun anno della durata della convenzione.

L'Amministrazione si impegna a riconoscere al Concessionario, in ragione della particolare valenza sociale dei servizi da erogarsi, un ausilio di natura finanziaria, su base annua, nella misura massima di € \_\_\_\_\_, al netto del ribasso d'asta offerto in fase di procedura concorsuale.

L'ausilio finanziario di cui al precedente comma sarà erogato, al generarsi di un "risultato negativo di gestione", inteso come il differenziale negativo dato dal rapporto tra tutte le entrate, riscosse, riconducibili alla gestione delle strutture sportive e alla stessa collegate e/o connesse e le seguenti tipologie di spese, pagate, afferenti alla gestione stessa:

- *utenze gas, acqua, energia elettrica;*
- *assicurazioni;*
- *imposte e tasse;*
- *canone concessorio;*
- *manutenzioni ordinarie.*

Il contributo viene erogato a consuntivo e previa presentazione di regolare rendicontazione delle spese sostenute e delle entrate percepite di ciascun anno della durata della convenzione.

#### **ART. 11 - ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Sono a carico del Comune tutte le manutenzioni straordinarie e le modifiche agli edifici ed agli impianti.

È fatto divieto al Concessionario di modificare lo stato attuale delle strutture e impianti sportivi.

Per manutenzioni straordinarie s'intendono tutte quelle che non sono contenute nell'elenco delle ordinarie ed in particolare interventi sulle strutture murarie, sugli impianti idrici e di riscaldamento derivanti da problematiche non connesse all'uso;

Sono da considerarsi manutenzioni straordinarie tutti gli adeguamenti che dovessero interessare le strutture per sopraggiunte modifiche normative.

Sono altresì da intendersi straordinari tutti gli interventi che, con un lasso di tempo quinquennale o decennale, a seconda dei casi, interesseranno una ristrutturazione complessiva delle strutture e impianti sportivi.

Il Comune provvede a mantenere a norma tutte le strutture e impianti sportivi, oggetto della presente convenzione, in base alla normativa vigente e nei termini di legge in vigore.

**Il Concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, miglioria inerenti le strutture e impianti sportivi, che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno.** Qualora peraltro dall'esecuzione dei lavori medesimi consegua forzatamente una sospensione totale dell'attività del concessionario per un periodo superiore a giorni **trenta**, potrà essere concordato tra le parti o un recupero del periodo di inattività ovvero riduzione proporzionale del canone annuo. I tempi di intervento devono essere previamente comunicati (laddove non sussistano evidenti ragioni di urgenza, connesse all'adeguamento, sicurezza ed alla igienicità degli impianti e degli edifici che impongano l'intervento immediato) con un anticipo di almeno due mesi e concordati con il gestore nel rispetto della programmazione annuale dell'attività del medesimo.

L'Amministrazione si impegna a riconoscere al Concessionario, in ragione della particolare valenza sociale dei servizi da erogarsi, un ausilio di natura finanziaria, su base annua, nella misura massima di € \_\_\_\_\_, al netto del ribasso d'asta offerto in fase di procedura concorsuale;

L'ausilio finanziario di cui al precedente comma sarà erogato, al generarsi di un "risultato negativo di gestione".

Ai fini e per gli effetti di cui al presente articolo, per "risultato negativo di gestione" si deve intendere il differenziale negativo dato dal rapporto tra tutte le entrate, riscosse, riconducibili alla gestione delle strutture sportive e alla stessa collegate e/o connesse e le seguenti tipologie di spese,



pagate, afferenti alla gestione stessa:

- utenze gas, acqua, energia elettrica;
- assicurazioni di cui al successivo art.13;
- imposte e tasse;
- canone;
- manutenzioni ordinarie di cui al precedente art. 9.

Il contributo viene erogato a consuntivo e previa presentazione di regolare rendicontazione delle spese sostenute e delle entrate percepite di ciascun anno della durata della convenzione.

#### **ART. 12 - REALIZZAZIONE NUOVE OPERE**

Potranno anche realizzarsi intese tra l'Amministrazione comunale ed il concessionario per realizzare, a cura di quest'ultimo, nuove opere o interventi di completamento e miglioramento delle strutture e impianti sportivi e delle attrezzature date in concessione.

La presa in carico di dette opere da parte dell'Amministrazione comunale avverrà dopo collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale nella forma e nei modi di legge.

In questi casi le parti concorderanno tra loro, di volta in volta, le modalità e le condizioni di intervento, nonché i reciproci obblighi.

Resta inteso che le nuove opere o interventi di completamento e miglioramento degli impianti sono sempre di proprietà comunale.

#### **ART. 13 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI**

Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, compresi terzi, derivanti dall'attività oggetto della presente convenzione.

La Polisportiva/Associazione Sportiva (impresa stessa pertanto si impegna a stipulare apposita polizza assicurativa ( *eventualmente* : Polizza Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) con massimali non inferiori a € **1.000.000,00 (euro unmilione/00)** per sinistro, € **1.000.000,00 (euro unmilione/00)** per persona danneggiata ed € **500.000 (euro cinquecentomila/00)** per danni a cose/animali; l'anzidetta polizza dovrà altresì prevedere l'estensione dell'assicurazione alla Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (R.C.O.), con massimali non inferiori ad € **1.000.000,00 (euro unmilione/00)** per prestatore d'opera infortunato e per sinistro), la cui copia dovrà essere depositata presso l'Ufficio Sport del Comune.

Nel caso si riscontrino danni alle strutture o alle attrezzature per atti vandalici la spesa è a carico dell'affidatario delle strutture e impianti sportivi, nel momento in cui gli atti vandalici si sono verificati.

#### **ART. 14 - INADEMPIENZA E REVOCA AFFIDAMENTO GESTIONE. RECESSO E DECADENZA DELLA CONVENZIONE**

Fermo restando le disposizioni contenute nel Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi, in caso di infrazioni agli obblighi assunti dal Concessionario con la presente convenzione è fissata la penale **da € 100,00 a € 500,00** secondo la gravità della violazione così come motivatamente verrà definita dall'Amministrazione Comunale.

La penale è di € **500,00** in caso di interruzione delle attività senza adeguato preavviso da parte del concessionario.

Il contratto di concessione potrà essere risolto ai sensi dell'art. 1456 del C.C. per i seguenti motivi:

- scioglimento dell'ente concessionario;
- trasferimento da parte del concessionario a terzi del servizio oggetto della presente concessione.

Il contratto potrà inoltre essere risolto ai sensi dell'art. 1453, 1454 e 1455 dal C.C. per inadempienze gravi e ripetute nell'espletamento del servizio e delle norme che lo regolano. Il rilievo di tali inadempienze dovrà essere comunicato per iscritto al concessionario.

Il concessionario potrà recedere dal contratto ai sensi dell'art. 1373 del C.C. previa comunicazione al Comune almeno 90 giorni prima della data di recesso. Il Comune potrà recedere dal contratto ai

sensi dell'art. 1373 del C.C. Previo avviso al Concessionario da notificarsi, salvo casi d'urgenza, almeno 60 gg. prima del recesso.

***Il concessionario potrà recedere dal contratto ai sensi del C.C previa comunicazione al Comune almeno 90 giorni prima della data di recesso.***

***In altri casi, il concessionario ha facoltà di recedere dalla convenzione, con preavviso di non meno di 180 (centottanta) giorni da notificarsi all'Amministrazione a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.***

Fermo restando quanto contenuto nell'articolo 24 del Regolamento comunale in materia di impianti sportivi, sono cause di recesso unilaterale immediato da parte dell'Amministrazione:

- mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura, senza motivazione adeguata;
- arbitrario abbandono, da parte del gestore, dell'impianto;
- decadenza del gestore dalla iscrizione all'Albo comunale delle associazioni o perdita dei requisiti necessari per l'iscrizione stessa;
- grave inadempimento e/o reiterate (almeno due) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui alla presente convenzione;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione, della destinazioni di uso dell'impianto;
- frode a danno dell'Amministrazione o di altri Enti pubblici;
- danni agli ospiti e fruitori, all'Amministrazione, ai beni di proprietà dell'Amministrazione stessa derivanti da dolo o colpa grave;
- cessione non autorizzata a terzi di uno o più servizi affidati;
- mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie (per quest'ultima quando dovuta) oltreché mancata reintegrazione delle dotazioni, ecc.;
- mancato perseguimento delle finalità proprie dell'impianto;
- mancato invio della rendicontazione annua;
- gravi irregolarità nei versamenti previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale utilizzato.

La presente convenzione decadrà qualora venisse sciolto il soggetto concessionario o venisse modificato l'atto costitutivo, mutandone i principi a cui oggi è ispirato.

#### **ART. 15 - CONTROLLI E VERIFICHE**

Fatte salve le competenze degli organi statuali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di legge, la gestione delle strutture e impianti sportivi e la erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

Il Comune potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza della attività svolta dal Concessionario ai principi dello Statuto della stessa, l'osservanza delle clausole contenute nella presente convenzione e l'applicazione puntuale delle tariffe prestabilite.

In proposito l'Amministrazione ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione.

È comunque inteso che durante tali ispezioni gli incaricati dell'Amministrazione osserveranno ogni cura per turbare il meno possibile il funzionamento normale delle attività operative.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro **dieci** giorni dalla data di ricezione della

notifica, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione.

In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, al concessionario verrà assegnato un ulteriore termine perentorio, trascorso inutilmente il quale l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere la convenzione in danno ed a spese del concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia della convenzione, ovvero di sostituirsi al concessionario stesso, nell'espletamento delle proprie incombenze, addebitandogli le conseguenti spese con obbligo di rimborso dal gestore all'Amministrazione stessa nel termine perentorio di giorni **trenta** dalla data di ricezione della relativa comunicazione, salvo ogni diritto dell'Amministrazione concedente di avvalersi della cauzione prestata a garanzia della convenzione e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità.

L'Amministrazione comunale ed il Concessionario verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione delle strutture e impianti sportivi

#### **ART. 16 - RAPPORTI TRA CONCESSIONARIO E AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Il Concessionario si impegna a comunicare e ad invitare l'Amministrazione Comunale alle sedute di bilancio di previsione e consuntivo, modifica dello Statuto, rinnovo cariche sociali.

Entro il **31 gennaio** di ogni anno il Concessionario si impegna a far pervenire all'Amministrazione copia del bilancio consuntivo (ovvero il rendiconto dell'attività gestionale dell'impianto in concessione) e copia del bilancio di previsione (ovvero la previsione dell'attività gestionale dell'impianto in concessione), nonché il prospetto delle attività sportive organizzate settimanalmente nelle strutture e impianti sportivi in gestione.

Il concessionario inoltre, provvederà a segnalare all'Amministrazione concedente quelle circostanze e fatti, non direttamente riconducibili al presente rapporto, che possono impedire od ostacolare o rallentare il regolare svolgimento dei servizi, adoperandosi, nello stesso tempo ed entro gli ambiti di pertinenza, alla eliminazione degli stessi.

#### **ART. 17 - PUBBLICITÀ**

Ogni forma di pubblicità all'interno delle strutture e impianti sportivi, oggetto della presente convenzione, è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale, ad eccezione della pubblicità sonora. È comunque consentita la diffusione sonora di comunicazioni di servizio, di comunicazioni inerenti l'attività del concessionario e di comunicazioni sulle attività istituzionali del Comune di LAMEZIA TERME.

Il concessionario ha facoltà e diritto esclusivo di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie sull'arredo, all'interno ed entro il perimetro delle strutture e impianti sportivi. Gli oneri conseguenti sono a carico del concessionario.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico. Nessuna responsabilità fa carico all'Amministrazione per eventuali manomissioni del materiale pubblicitario.

Il concessionario ha l'obbligo di richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione e di osservare le disposizioni impartite dai competenti Servizi comunali, in ordine alla ubicazione ed alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, nonché di attenersi a tutte le prescrizioni che si rendono necessarie per conservare la funzionalità ed il decoro delle strutture sportive.

Non è consentita la pubblicità sonora.

È comunque consentita la diffusione sonora di comunicazioni di servizio, di comunicazioni inerenti l'attività del concessionario e di comunicazioni sulle attività istituzionali del Comune di Lamezia Terme.

Il concessionario è tenuto a rispettare e far rispettare tutte le norme vigenti per l'attività

pubblicitaria e dovrà fornire al concedente (Ufficio Tributi e Ufficio Sport), nonché alla ditta affidataria del servizio di accertamento e riscossione imposta sulla pubblicità, tutti gli elementi per l'accertamento e la riscossione del tributo comunale nella misura dovuta.

In caso di conclusione di contratti con ditte specializzate per la gestione della pubblicità, tali contratti, trasmessi all'Ufficio Sport, non possono avere una durata superiore a quella di cui al presente rapporto.

Il concessionario risponderà per tutti i danni diretti e/o indiretti provocati dal materiale pubblicitario all'interno e all'esterno degli impianti, a persone, a cose, agli impianti stessi e alla loro struttura interna ed esterna.

Il concessionario è tenuto a comunicare di volta in volta all'Amministrazione l'avvenuta installazione dei cartelli o pannelli pubblicitari fissi.

Tutta la pubblicità effettuata all'interno dell'impianto è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità a norma delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari.

I proventi della gestione pubblicitaria spettano per intero al gestore e concorrono alla formazione del bilancio della gestione dell'impianto.

Il 12% (o maggiore importo offerto in sede di gara) degli introiti pubblicitari dovrà essere corrisposto all'Ente.

#### **ART. 18 - RICONSEGNA DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI**

I locali, gli impianti e le loro attrezzature concesse in uso dovranno essere riconsegnati al Comune, al termine della presente convenzione, in condizione di uso normale e di regolare funzionamento.

L'Amministrazione comunale può sospendere in tutto o in parte la vigenza della presente convenzione per motivi di straordinaria urgenza, per effetto dei quali sia necessario garantire interessi di pubblica utilità.

In tali circostanze non è ammesso a favore del concessionario alcun diritto di risarcimento.

#### **ART. 19 - AFFIDAMENTO DI NUOVI IMPIANTI SPORTIVI**

Per quanto riguarda la gestione di eventuali nuovi impianti ed attrezzature sportive, sarà approvata esplicita modifica alla presente convenzione.

#### **ART. 20 - DIVIETI**

E' fatto tassativo divieto di sub-concessione anche parziale e sotto qualsiasi forma o di cessione, in tutto od in parte, della convenzione da parte del concessionario, a pena di risoluzione immediata della convenzione stesso in suo danno.

In caso di infrazione alle norme di cui al presente atto, commessa dal sub- concessionario e/o cessionario occulto, unico responsabile verso l'Amministrazione e verso i terzi sarà esclusivamente il concessionario.

#### **ART. 21 - MODIFICHE**

La presente convenzione può essere concordemente modificata, anche prima della sua scadenza, mediante atto scritto a fronte di fatti ed eventi non previsti e/o per la migliore gestione delle strutture sportive. In tal caso tutte le relative spese graveranno a carico del richiedente la modifica.

#### **ART. 22 - CAUZIONE DEFINITIVA**

Il concessionario, a garanzia degli obblighi e degli oneri riconducibili alla presente convenzione, deve prestare una cauzione, pari ad € \_\_\_\_\_, costituendola mediante fideiussione bancaria o assicurativa, escutibile a prima richiesta, senza l'obbligo di preventiva escussione del debitore principale e con operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione (oppure: una delle modalità di cui alla legge 10 giugno 1982, n. 348).

Tale fideiussione deve essere consegnata al Comune di Lamezia Terme all'atto della firma della presente convenzione.

Qualora, per qualsiasi motivo, durante la vigenza della convenzione, non fosse possibile ottenere il

rinnovo della cauzione prestata con fidejussione bancaria o con polizza fidejussoria assicurativa, il concessionario è tenuto a provvedere immediatamente a costituire direttamente il deposito cauzionale per il medesimo importo di € \_\_\_\_\_, mediante versamento in denaro o titoli di Stato o garantiti dallo Stato.

La cauzione definitiva sta a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della convenzione di concessione, del risarcimento di danni derivato dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle spese che l'Amministrazione avesse sostenuto o debba sostenere per manutenzioni, reintegrazione e rinnovamenti in sostituzione del concessionario inadempiente e di maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati.

Se la cauzione definitiva è stata costituita con deposito di titoli, l'Amministrazione può, senza altra formalità, venderli a mezzo di un agente di cambio.

Il concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la durata della convenzione.

La cauzione definitiva resta vincolata per sei mesi oltre la durata o vigenza della convenzione e sarà svincolata subordinatamente alla intervenuta consegna delle strutture sportive, al risarcimento da parte del concessionario di eventuali danni ed ammanchi, all'effettuato pagamento a saldo dei canoni di concessione da parte del concessionario, ad avvenuta dimostrazione della tacitazione da parte del concessionario stesso di eventuali crediti vantati da fornitori o esecutori o soci o prestatori di lavoro, ed in ogni caso alla intervenuta verifica della ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi posti a carico del concessionario.

### **ART. 23 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Il rapporto tra il Comune di LAMEZIA TERME ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa, finalizzato allo svolgimento di un servizio socialmente utile.

Per quanto non regolamentato dalla presente concessione si rinvia, oltre al disciplinare di gara, alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Il Concessionario dichiara di :

- aver preso visione e di accettare integralmente le prescrizioni del bando, del disciplinare di gara, del capitolato speciale, dello schema di convenzione;
- di aver preso conoscenza della consistenza dell'impianto in oggetto, delle sue dotazioni e impianti tecnici;

Le parti concordano che definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla convenzione da stipulare.

Qualora ciò non fosse possibile, le stesse *rimettono la definizione della controversia* al giudizio del foro ordinario di Lamezia Terme. È escluso categoricamente il ricorso all'arbitrato.

La presente convenzione sarà registrata in caso d'uso e a spese del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto per accettazione

Il Concessionario

---

per il Comune

Il Dirigente del Settore **GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE**

---