

SCRITTURA PRIVATA
CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI GARGALLO
E

.....

PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL’ IMPIANTO SPORTIVO
COMUNALE SITO IN VIA DON MINZONI n. 43
DAL AL

L’anno duemila....., il giorno, del mese di, presso la sede municipale in

TRA

il Comune di Gargallo (C.F. n.....), con sede in Gargallo, Via....., rappresentato da _____

E

_____ (P.I.) con sede in, Via, rappresentata dal titolare o dal legale rappresentante o dal Presidente della società o da un procuratore del legale rappresentante, unitamente alla relativa procura (nel caso in cui la firma sia stabilita in maniera congiunta, la sottoscrizione della domanda deve essere effettuata, a pena di esclusione, da tutti coloro che hanno la legale rappresentanza dell’associazione) Sig., nato ail, residente a in Via -, C.F., che intervengono in rappresentanza delle rispettive parti, dichiarano espressamente rispondenti a verità i dati loro riguardanti e sopra riportati e di essere in possesso delle attribuzioni, nelle rispettive qualità, riguardanti la rappresentanza ed i poteri contrattuali necessari alla stipula del presente atto.

PREMESSO CHE

- l’Amministrazione dispone di un complesso sportivo sito in Don Minzoni n. 43, comprendente :
1. campo di calcio regolamentare con spogliatoi, servizi igienici e locali di servizio
 2. campo da allenamento recintato
 3. aree a verde circostanti gli impianti sportivi e area tribuna;

TUTTO CIO’ PREMESSO

tra i contraenti viene convenuto e stipulato quanto segue:

Il Comune di Gargallo concede a _____ che accetta, la gestione del complesso sportivo sito in Via Don Minzoni n. 43

FINALITÀ

1. Con la presente convenzione, il Comune di Gargallo tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:
 - a. concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dai complessi sportivi;
 - b. dare piena attuazione all'articolo 8 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267 del 2000, nel valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
 - c. realizzare una gestione di servizi sociali con la collaborazione di soggetti quali società, cooperative e associazioni senza scopo di lucro, operanti sul territorio e che sono anche utilizzatori dei servizi, al fine di un pieno e positivo utilizzo del tempo libero, una gestione che può definirsi "*partecipata*", ai sensi dello Statuto Comunale;
 - d. concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e delle altre associazioni;
 - e. ottenere una conduzione economica degli impianti.
2. L'affidatario dichiara di non avere finalità lucrative e di condurre la gestione secondo gli intenti del concedente, intenti che altresì dichiara di condividere.

ART. 1 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

1. Costituisce oggetto dell'affidamento la gestione del complesso sportivo sito in Via Don Minzoni n. 43, come da planimetria allegata.

2. Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi e attrezzature, facenti parti del complesso sportivo e descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come da planimetria allegata.

3 La gestione, come prescritto dagli articoli seguenti, disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti la gestione.

4. In attuazione delle finalità suesposte di realizzare forme di partecipazione dell'utenza all'organizzazione ed erogazione di servizi, l'attività di volontariato assicurata dall'affidatario deve costituire parte consistente di tutta l'attività necessaria all'intera gestione.

5. L'affidatario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire una gestione efficace ed efficiente, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente.

6. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti è a carico dell'affidatario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.

7. L'affidatario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del direttore responsabile/ Presidente, nonché ogni variazione dei medesimi.

8. I poteri di gestione dell'affidatario non escludono quelli di vigilanza e controllo dell'Amministrazione Comunale, tramite suoi servizi ispettivi, all'uopo istituiti.

9. E' vietata la cessione totale o parziale della gestione dell'impianto oggetto della convenzione, salva la possibilità di affidare a terzi segmenti dell'attività necessaria alla gestione stessa.

10. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

ART. 2 - DURATA DELL’AFFIDAMENTO E CANONE ANNUO

1. L’affidamento ha decorrenza dalla data dell’01.09.2017 e durata pari ad anni 3.

Prima della scadenza, il Concedente potrà valutare la possibilità di un rinnovo per analogo periodo. E’ escluso ogni tacito rinnovo.

2. Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento del soggetto affidatario, l’affidamento può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

3. Il valore del canone annuo è determinato in € 500,00.

ART. 3 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELL’AFFIDAMENTO

1. Viene pronunciata la decadenza dell’affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) omessa ingiustificata presentazione nei termini del rendiconto della gestione di cui all'articolo 14;
- b) accertamento dell'occultamento di avanzi economici o di divisioni di utili; i risultati positivi devono risultare dal rendiconto della gestione;
- c) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
- d) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
- e) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- f) cessione della gestione.

2. L’affidamento della gestione può essere revocato nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venire meno della fiducia nei confronti dell’affidatario dovuto al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di *"gestione partecipata"* costituente una delle finalità dell’affidamento.

3. L’affidamento può essere risolto per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per l’affidatario:

- a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- c) rilevante scadenza del decoro dell’intero complesso sportivo;
- d) grave compromissione dell’igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- e) gravi inadempienze relativamente all’attuazione del programma di manutenzione straordinaria e migliorativa;
- f) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 15 giorni nel corso di un esercizio finanziario;

4. L’affidatario ha l’obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell’affidamento, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto all’affidatario solo nel caso di estinzione o scioglimento della società. L’atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all’Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

ART. 4 - MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE

1. L’affidamento della gestione comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e programmata dell’intero complesso sportivo e delle aree verdi circostanti.

2. In particolare l'affidatario deve farsi carico del complesso delle operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti in parola, includente la conduzione, la manutenzione ordinaria ed il controllo, nel rispetto delle normative vigenti in materia di igiene e prevenzione degli infortuni, di sicurezza dei lavoratori, di contenimento dei consumi energetici, di salvaguardia ambientale e di corresponsione ai lavoratori dipendenti, qualora presenti, di un trattamento retributivo minimo non inferiore a quello stabilito dei contratti di lavoro vigenti. Il gestore dovrà provvedere inoltre, qualora in proprio non disponesse dei requisiti previsti dalle Leggi, ad affidare a Ditte o Tecnici abilitati esterni, le manutenzioni relative agli impianti termici, alla verifica dei collegamenti equipotenziali e di messa a terra delle strutture metalliche e degli impianti di messa a terra e di emergenza.

3. L'affidamento comprende inoltre ogni ulteriore spesa ordinaria necessaria allo svolgimento delle attività ammesse all'impianto. Il concedente si riserva il diritto di svolgere direttamente ispezioni in qualsiasi momento e luogo.

4. L'affidatario, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà dell'affidatario.

5. Saranno a cura dell'affidatario la volturazione e tutte le spese inerenti ai consumi delle varie utenze (elettriche, telefoniche, energetiche e di somministrazione acqua).

ART. 5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA

1. In ragione della durata della convenzione, l'affidatario si impegna a realizzare, con oneri a totale proprio carico, le opere relative alla manutenzione straordinaria.

2. L'affidatario può proporre all'Amministrazione Comunale di provvedere direttamente alla costruzione di nuove opere, nonché alla realizzazione delle opere di manutenzione e/o di miglioramento.

3. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

4. L'impianto sportivo viene consegnato successivamente alla stipula della convenzione, su apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'approvazione della convenzione potrà farsi luogo a consegna temporanea anticipata, senza effetto sulla data di decorrenza dell'affidamento.

ART. 6 - RESPONSABILITÀ DEL GESTORE - GARANZIE

1. L'affidatario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero complesso sportivo.

2. Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

3. L'affidatario solleva altresì l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

4. A garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti commi l'affidatario ha stipulato le relative ed adeguate polizze assicurative.

5. A garanzia dell'esatto adempimento di quanto disciplinato nella convenzione, l'affidatario ha prestato idonea cauzione di valore pari a 2/12 del canone annuo. La cauzione versata in forma fideiussoria deve prevedere la dichiarazione del fideiussore di pagare la somma garantita o una sua parte a semplice richiesta, ancorché motivata, del concedente.

ART. 7 - MODALITÀ DI SERVIZIO DI GESTIONE

1. L'affidatario, conformemente agli oneri assunti con la presente convenzione ed al progetto presentato, dovrà garantire un'efficiente assistenza quotidiana dell'organizzazione con:

- La sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente (società sportive, squadre, pubblico spettatore, gruppi vari);
- il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti e dei vari sodalizi utenti, delle necessarie concessioni e autorizzazioni rilasciate a cura della direzione dell'affidatario;
- l'informazione all'utenza (garantendo una presenza minima di personale addetto) circa l'uso e la disponibilità dell'impianto;
- il rispetto del calendario delle attività programmate e dell'orario;
- l'approntamento delle attrezzature sportive necessarie, in particolare per lo svolgimento delle attività programmate;
- la fornitura dell'assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico;
- il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici ecc.);
- l'esecuzione tempestiva e regolare di tutte le operazioni di pulizia e di manutenzione ordinarie e programmate in relazione a locali, impianti, aree gioco, aree verdi.

ART. 8 - ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ

1. Per ogni singola attività l'affidatario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti similari prescritti dalle norme vigenti.

2. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

3. L'organizzazione delle attività ammesse compete all'affidatario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

4. L'affidatario si impegna a contribuire, insieme alle altre associazioni ed organismi di partecipazione dei cittadini, all'elaborazione e realizzazione di progetti che rispondano alle esigenze socio-ambientali del territorio in cui è ubicato l'impianto sportivo.

5. L'affidatario si impegna, altresì, oltre a promuovere l'attività agonistica o semplicemente sportiva dei propri associati, a proporre attività sportive e motorie fruibili dalla generalità dei cittadini ed adeguate, secondo le diverse fasce di età, al soddisfacimento di esigenze formative/educative, di tempo libero, di mantenimento e recupero fisico-motorio.

ART. 9 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. L'utilizzo del complesso sportivo, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, è ammesso per attività sportive e collaterali salvo espresse esclusioni.

2. L'impianto sportivo è messo a disposizione a titolo gratuito per scuole e attività sociali, culturali, celebrative organizzate dall'Amministrazione Comunale, anche in collaborazione con associazioni di volontariato, nei giorni ed ore concordate, possibilmente senza pregiudizio per le attività già programmate. In particolare l'affidatario si impegna a mettere a disposizione gratuitamente l'impianto, esclusi gli spogliatoi, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 per lo svolgimento di attività di formazione sportiva per gli alunni delle scuole dell'infanzia e primaria di Gargallo. La scuola che utilizzerà l'impianto ed i servizi igienici sarà responsabile dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel periodo di tempo relativo al suo utilizzo.

3. Il calendario e l'orario devono, inoltre, essere esposti nei locali di ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico.

4. Le prenotazioni del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate e registrate dall'affidatario.

5. I luoghi del complesso sportivo utilizzabili senza particolari autorizzazioni dell'affidatario (aree verdi, aree per il pubblico) sono luoghi aperti al pubblico e, come tali, ad essi si applicano le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi e, in particolare, il regolamento di polizia urbana.

ART. 10 - SORVEGLIANZA E CUSTODIA

1. Sono a carico dell'affidatario della gestione tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso; in ogni caso, della mancata o carente sorveglianza e delle eventuali conseguenze, risponde esclusivamente l'affidatario.

ART. 11 - ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI

1. All'affidatario è consentito, nell'ambito del complesso sportivo:

- a) il diritto di esclusiva di pubblicità;
- b) l'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento;
- c) la vendita durante lo svolgimento delle manifestazioni di bevande e cibarie purchè gli esercenti siano in possesso della relativa licenza rilasciata dalle competenti autorità.

La gestione di tali attività può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa vigente per tali settori.

2. Ogni onere e ogni provento sono a carico ed a favore dell'affidatario, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle autorizzazioni o licenze necessarie.

ART. 12 – TARIFFE

1. Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti spettano all'affidatario.

2. Le tariffe di cui al punto precedente, così come le ipotesi di esenzione o riduzione, sono concordate con l'Amministrazione Comunale.

3. Nel caso in cui siano ammesse, o siano decise di comune accordo tra le parti, manifestazioni di particolare risonanza, ovvero siano richieste riprese radiofoniche o televisive, che non rientrino nel tariffario, il compenso da richiedere deve essere concordato tra le parti. Non è esclusa una interessenza del Concedente.

ART. 13 - GESTIONE ECONOMICA

1. La particolare forma di affidamento della gestione del complesso sportivo impone all'affidatario un'attività amministrativa ed economica particolarmente oculata, operando scelte mirate e avvalendosi in modo prevalente del volontariato.

2. L'Amministrazione può in qualsiasi momento prendere visione delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria dell'affidatario.

ART. 14 - RENDICONTO DELLA GESTIONE

1. A prova dell'avvenuto incasso dei proventi di cui agli articoli precedenti, l'affidatario deve rilasciare regolare quietanza nel rispetto delle normative fiscali vigenti.

2. A fini notiziali entro il quarto mese dalla chiusura del bilancio, l'affidatario presenta all'Amministrazione Comunale il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario precedente coincidente con l'anno solare.

3. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale, dei risultati ottenuti nelle varie attività e discipline attivate. Dovrà altresì contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità dell'Amministrazione.

4. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante dell'affidatario. Il Concedente può chiedere spiegazioni, documentazioni ed eseguire ispezioni e controlli.

ART. 15 – CONTRIBUTO COMUNALE

1. L'Amministrazione Comunale destina a favore dell'affidatario un contributo annuo per la gestione.

2. Allo scopo l'affidatario dovrà presentare, unitamente ad apposite relazioni rispettivamente sui programmi previsti e sui risultati della gestione, il proprio bilancio preventivo entro il 30 novembre ed il proprio rendiconto entro il 30 aprile di ogni anno.

3. L'ammontare del contributo è fissato annualmente sulla base del consuntivo e dei risultati dell'anno precedente, dei programmi previsti per l'anno in corso, del regolare adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, del canone ricognitorio annuo, e della disponibilità del bilancio comunale.

ART. 16 -PENALITÀ. DETERMINAZIONE ED INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE

1. Per i seguenti inadempimenti o inosservanze del presente Regolamento si applicano, previa contestazione, le seguenti penali:

- a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti: € 350,00;
- b) per opere di manutenzione e pulizia ordinarie e programmate non effettuate: il 10% del valore;
- c) per ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione del complesso sportivo o di sue parti: € 50,00 per singoli casi individuali e € 250,00 per singoli casi di società o associazioni.

2. In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni o il pagamento di penali, dopo aver assegnato all'affidatario un termine per provvedere non inferiore a trenta giorni, l'Amministrazione ha diritto ad incamerare direttamente in via amministrativa la cauzione che, nel termine di trenta giorni, deve essere reintegrata dall'affidatario pena decadenza dell'affidamento.

ART. 17 - RICONSEGNA DEL COMPLESSO SPORTIVO

1. L'atto di riconsegna al concedente dell'intero complesso sportivo deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'affidamento.

2. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.

3. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per l'affidatario l'obbligo del risarcimento dello stesso. Il Concedente non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

4. Nel caso di cessazione anticipata dell'affidamento l'Amministrazione, con proprio provvedimento assunto in contraddittorio con la parte, procederà ad eventuali compensazioni e conguagli. A tal fine verrà valutato il valore delle opere eseguite dall'affidatario in ottemperanza a quanto stabilito con la presente convenzione d'affidamento, su perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in considerazione del tempo residuo alla scadenza materiale della stessa.

5. Gli atti definitivi del concedente riguardo a decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso, penali, risarcimento dei danni ed altri che non abbiano carattere di automaticità, sono assunti dalla Giunta Comunale.

ART. 18 - TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

1. In attuazione dei principi di trasparenza dei procedimenti amministrativi riguardanti le attività sportive e collaterali, sanciti dalla legge 7.8.1990 n. 241, viene disposto che:

a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, può rivolgersi all'affidatario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto all'Amministrazione Comunale, alla quale gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente;

b) l'Amministrazione Comunale potrà collocare presso l'impianto sportivo una cassetta per doglianze o suggerimenti.

ART. 19 - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

1. Tutte le spese relative alla stipula della presente convenzione sono a carico dell'affidatario.

2. Sono altresì a carico dell'affidatario tutti i tributi comunali previsti dalla legge e la tariffa rifiuti.

ART. 20 - CONTROVERSIE

1. Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di affidamento della gestione.

2. Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Novara .

ART. 21 - ELEZIONE DI DOMICILIO

1. Per tutti i rapporti di cui alla presente convenzione, l'affidatario dichiara di eleggere domicilio presso la sede municipale.

ART. 22 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle norme del Codice Civile in materia contrattuale.

IL COMUNE DI GARGALLO

L'AFFIDATARIO