



# COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

## SCHHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MONTELABBATE E \_\_\_\_\_ PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI, SITI IN MONTELABBATE IN VIA BRANCA ED OSTERIA NUOVA IN VIA GRAMSCI PER LA DURATA DI ANNI TRE

L'anno \_\_\_\_\_ (202\_\_\_\_) il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), nella residenza municipale, sita in Via Kennedy n.90 - Montelabbate;

### TRA

- Comune di Montelabbate, nel seguito denominato anche Comune o Amministrazione Comunale, per cui agisce, esclusivamente nella sua qualità di \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, con domicilio, per quanto attiene il presente atto, presso gli uffici di Via Kennedy n.90,

### E

- \_\_\_\_\_ (di seguito indicato/a come "Gestore"), codice fiscale \_\_\_\_\_, con sede a \_\_\_\_\_, per il/la quale agisce esclusivamente nella sua qualità di Legale rappresentante \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,

### PREMESSO

- Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 02/12/2025 sono state approvate le "TARIFFE IMPIANTI SPORTIVI E TARIFFE USO PALESTRE COMUNALI - ANNO 2026";
- Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 123 del 11/12/2025 si fornivano gli indirizzi al fine dell'affidamento della gestione degli impianti sportivi comunali, siti in Montelabbate in via Branca ed Osteria Nuova in via Gramsci, per la durata di anni tre;
- Che con Determinazione n. \_\_ del \_\_/\_\_/2025 è stata indetto un avviso di procedura selettiva finalizzata all'affidamento in concessione degli impianti sportivi comunali, siti in Montelabbate in via Branca ed Osteria Nuova in via Gramsci per la durata di anni tre;
- Che con successiva Determinazione n. \_\_ del \_\_/\_\_/2025 a seguito di esperimento della procedura selettiva, la gestione degli impianti sportivi è stata affidata a \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) in Via \_\_\_\_\_;

### TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

### ARTICOLO 1

#### OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Montelabbate (PU), come sopra rappresentato, affida a \_\_\_\_\_, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, la gestione, nei termini più espressamente precisati nei patti seguenti, degli impianti sportivi comunali e nel dettaglio dell'impianto Sportivo comunale sito in località Osteria Nuova di Montelabbate in via Gramsci e Impianto sportivo comunale sito in Montelabbate in Via Branca, e di tutte le strutture ed attrezzature annesse o in dotazione agli impianti sportivi stessi, nello stato di fatto in cui si trovano.

La gestione degli impianti sportivi riguarda tutte le intere giornate siano esse feriali, festive o prefestive e così per tutta la durata della convenzione.



# COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

## ARTICOLO 2

### DURATA E DIVIETO DI CESSIONE DELLA GESTIONE

La presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione, fino al termine del terzo anno di affidamento. L'Amministrazione si riserva di posticipare l'avvio dell'utilizzo degli impianti al fine di espletare le opportune verifiche ai sensi di legge.

Alla scadenza della convenzione, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, il concessionario dovrà proseguire la gestione degli impianti per un periodo massimo di ulteriori 6 (sei) mesi, necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

E' vietata la cessione a terzi della gestione. E' altresì espressamente vietato l'affidamento a terzi di tutta o parte della gestione degli immobili ed impianti. E' fatto divieto di ogni forma di sub affidamento. E' conseguentemente nullo ogni patto eventualmente assunto dal gestore in violazione del predetto divieto.

## ARTICOLO 3

### CUSTODIA, DIREZIONE DELLE ATTIVITA'

Il Gestore è costituito custode del bene. Alla risoluzione del rapporto, il bene stesso, complessivamente inteso come immobile dotato di attrezature, dovrà essere reso in condizioni di conservazione compatibili con il normale deterioramento dovuto ad un uso corretto da parte degli utenti.

Con particolare riferimento ai rapporti con l'Amministrazione Comunale, dovrà essere fornito obbligatoriamente un numero di telefono cellulare al fine di garantire la reperibilità in qualsiasi momento.

Il Gestore è altresì tenuto a rendere noto ai terzi il nominativo del direttore tecnico dell'attività sportiva e all'Amministrazione Comunale oltre a quest'ultimo, anche il nominativo del direttore della gestione.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere al Gestore, in qualsiasi momento, dati e/o documenti riguardanti la gestione (bilanci compresi) qualora necessari per le operazioni di verifica e/o programmazione.

## ARTICOLO 4

### SORVEGLIANZA E PULIZIA DEGLI IMPIANTI

Il Gestore dovrà provvedere all'apertura e alla chiusura degli impianti attivando quanto necessario per assicurare il suo funzionamento (es. accensione e spegnimento degli impianti di illuminazione e irrigazione laddove presenti) secondo il calendario di utilizzo predisposto dall'Amministrazione Comunale. L'apertura e la chiusura degli impianti e l'attivazione di quanto necessario per il suo funzionamento riguarda anche le attività di allenamento e lo svolgimento di incontri, gare e/o tornei debitamente autorizzati così pure ogni qualvolta richiesto dal Comune. Il Gestore dovrà inoltre effettuare a propria cura e spese ogni genere di pulizia sia ordinaria che straordinaria (compresi i vetri e le pulizie in quota) provvedendo anche alla sanificazione di tutti gli spazi, compresi i servizi igienici, gli spogliatoi, uffici, magazzini ecc... e le aree cortilive. Sono comprese anche le pulizie straordinarie che dovessero rendersi necessarie a seguito di eventuali lavori presso l'impianto sportivo. Per un elenco maggiormente dettagliato delle attività, si rimanda all'Allegato - Piano manutentivo, della presente convenzione.

E' tassativamente vietato consegnare o far detenere le chiavi di accesso degli impianti a persone diverse dal soggetto Gestore.

In termini di pulizia e sanificazione resta inteso anche il rispetto e l'applicazione maggiormente stringente della normativa in materia sanitaria in merito agli adempimenti e modalità previsti in materia di prevenzione igienico-sanitaria, se previste.



# COMUNE DI MONTELABBATE

*Provincia di Pesaro e Urbino*

Settore Tecnico

Il Gestore provvederà a propria cura e spese a dotare i servizi igienici di carta igienica, sapone liquido, carta asciuga mani e, qualora previsto, anche delle soluzioni idro alcoliche disinfettanti per le mani.

Il Gestore dovrà impedire l'accesso a persone non autorizzate. Il Gestore dovrà tenere apposito registro recante, giorno per giorno, i nominativi di coloro che frequentano l'impianto sportivo. Il trattamento dei dati raccolti dovrà avvenire nel rispetto della normativa in materia di privacy (RGPD – Regolamento Generale Protezione Dati 2016/679).

Il Gestore si obbliga a segnalare al Comune, con congruo anticipo, circostanze che mettano a rischio il buon svolgimento dell'attività, la salute pubblica o l'incolumità delle persone. Il Gestore consentirà l'ispezione e l'intervento degli incaricati del Comune in ogni momento. Relazionerà al competente ufficio comunale nel caso si verifichino casi di violazione di norme o disposizioni comunali.

## ARTICOLO 5

### UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

Spetta all'Ente stabilire, nell'ambito di un proprio piano di assegnazione, l'utilizzo degli impianti per attività sia continuative che occasionali, nonché l'utilizzo per altre manifestazioni, anche a carattere extrasportivo. La gestione è riferita a tutto l'arco della giornata compresi i sabati, le domeniche e i festivi.

Per l'utilizzo degli impianti a favore di soggetti diversi dal Gestore, risulta assicurato al Comune di Montelabbate, compatibilmente con gli impegni già programmati, l'utilizzo gratuito e la disposizione delle strutture e degli spazi di pertinenza, compresi impianti, attrezzature ed arredi, per iniziative o manifestazioni sportive organizzate dall'Ente.

Al di fuori di quanto sopra stabilito, tutto il resto della disponibilità degli impianti è riservata alle attività sportive proprie del Gestore qualora ne abbia necessità. Il Gestore potrà, se lo ritiene opportuno, rinunciare a determinati spazi orari e/o giornate per consentire l'utilizzo da parte di terzi.

Nel caso l'impianto dovesse risultare non fruibile per un tempo strettamente necessario ad attuare interventi manutentivi, anche con carattere di urgenza a cura del Comune, rimarranno comunque in essere gli adempimenti e patti contrattuali senza che ciò dia diritto ad alcun indennizzo a carico del Comune di Montelabbate. In ogni caso sarà compito del Comune rendere noti al Gestore, con congruo anticipo, i tempi e le modalità di intervento anche al fine di pervenire ad un necessario coordinamento. Il Gestore si impegna a rispettare e a far rispettare scrupolosamente gli orari di utilizzo degli impianti secondo le assegnazioni stabilite esclusivamente dall'Amministrazione Comunale.

Le parti convengono che le gare ufficiali hanno la priorità su ogni altra attività programmata nell'impianto.

Le richieste di inserimento nella programmazione, da parte di soggetti diversi dal Gestore, vanno presentate al Comune. Eventuali richieste suppletive, correlate a necessità di utilizzo che dovessero profilarsi in corso d'anno, andranno presentate con almeno 15 gg. di anticipo al Comune, che valuterà l'opportunità di modificare il calendario tenendo conto delle attività già programmate e sentito il soggetto affidatario.

## ARTICOLO 6

### CANONE E CORRISPETTIVO DI GESTIONE

Il Gestore avrà l'utilizzo completo della struttura mediante concessione in uso, a titolo gratuito.

La gratuità della concessione è prevista a fronte dell'assunzione da parte dell'affidatario di tutti i costi delle utenze, della manutenzione ordinaria e della custodia, come quantificati nella deliberazione di Giunta relativa, alla luce di quanto esposto nella motivazione del presente provvedimento.

Tutte le entrate per l'uso degli impianti da parte di altri soggetti spettano al Gestore, che provvederà autonomamente alla loro riscossione, applicando tariffe non superiori a quelle Comunali vigenti, rispettando tutti gli adempimenti contabili e fiscali vigenti.



# COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

## ARTICOLO 7

### RISPETTO DELLE NORME E CODICI, DIVIETI, AUTORIZZAZIONI

#### *a) Codice etico*

Il Gestore si impegna a rispettare i principi generali relativi alla garanzia di sicurezza sotto il profilo professionale (presenza di personale qualificato) e impegno allo svolgimento di iniziative di prevenzione dei rischi legati al consumo di sostanze psicoattive (alcol e droghe) e di sostanze dopanti oltreché di promozione di una corretta alimentazione e di limitazione dell'uso di integratori alimentari. Resta inteso l'esclusione nell'impianto di attività che favoriscano dipendenze, ivi comprese quelle del gioco d'azzardo.

#### *b) Codice di comportamento*

Il Gestore è tenuto all'osservanza del Codice di comportamento in vigore per i dipendenti del Comune di Montelabbate. Pertanto, ai sensi del D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013, il rapporto contrattuale si intenderà risolto in caso di violazione degli obblighi di cui al Codice di Comportamento da parte del Rappresentante Legale dell'affidatario o dei suoi collaboratori.

#### *c) Privacy*

Il Gestore è tenuto al rispetto della normativa vigente in materia di privacy (RGPD - Regolamento Generale Protezione Dati 2016/679) e delle misure tecniche e organizzative adottate o che verranno adottate dal Comune di Montelabbate in adeguamento a tale normativa con particolare riguardo agli aspetti relativi alla sicurezza informatica e alla riservatezza delle informazioni e dei dati di cui viene a conoscenza. A tal fine il soggetto Gestore verrà nominato, se previsto, Responsabile esterno del trattamento dei dati.

#### *d) Rispetto delle norme e delle leggi*

Il Gestore si impegna a rispettare e a far rispettare le leggi, norme, disposizioni, deliberazioni e regolamenti anche locali in vigore o di futura emanazione in materia di utilizzo e gestione di impianti sportivi.

#### *e) Divieti di installazione e utilizzo improprio degli impianti*

Non è consentita la costruzione di nuovi manufatti e/o fabbricati, l'installazione di nuove attrezzature anche sportive e/o strutture varie anche temporanee senza preventiva autorizzazione Comunale. Così pure, senza apposita autorizzazione Comunale, non è possibile modificare gli impianti elettrici, idrici o termici esistenti. Tanto meno è possibile, senza apposita autorizzazione, prelevare energia elettrica, gas o acqua per iniziative diverse da quelle stabilite per il normale funzionamento degli impianti. Non è consentita inoltre la formazione di calore al di fuori del sistema esistente e comunque non è consentito l'impiego di fiamme libere.

#### *f) Permessi e autorizzazioni in caso di eventi*

Sono in carico all'affidatario le richieste di permessi, autorizzazioni, licenze e/o ogni altro adempimento presso i rispettivi soggetti competenti anche in base alla normativa prevista in caso di pubblico spettacolo (Comune, Asl, Siae, Vigili del fuoco, commissione di vigilanza per pubblici spettacoli, etc...) connessi allo svolgimento di manifestazioni e/o eventi, anche temporanei, e tutto quanto connesso all'organizzazione degli stessi quali ad esempio somministrazione di cibi e bevande. Resta inteso che tali manifestazioni/eventi devono essere preventivamente autorizzati anche dall'Ufficio competente.

Il mancato rispetto di una o più prescrizioni di cui al presente articolo, può essere causa sufficiente per dare luogo alla risoluzione del rapporto contrattuale.

## ARTICOLO 8

### PRATICABILITÀ DEI CAMPI DI GIOCO

Le soste annuali e le interruzioni occasionali di attività sono così disciplinate:



# COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

- a) per le attività agonistiche sui campi di gioco all'aperto, la sosta invernale si attua secondo quanto previsto dagli organi Federali e dagli Enti di Promozione Sportiva;
- b) per l'agibilità dei campi di gioco all'aperto per attività agonistica ufficiale vale quanto stabilito dagli organi Federali e dagli Enti di Promozione Sportiva;
- c) sull'agibilità dei campi di gioco all'aperto per attività di allenamento decide il Gestore, in accordo con l'Amministrazione Comunale.

## ARTICOLO 9

### MANUTENZIONE

E' a carico del Comune la manutenzione straordinaria, mentre sono a carico del Gestore gli interventi di manutenzione ordinaria degli impianti in concessione nonché la manutenzione ordinaria del limitrofo campo pubblico da calcio a 8, per l'impianto di Osteria Nuova, e del campo "da allenamento" per l'impianto di Montelabbate, come già stabilito nell'Avviso di procedura selettiva.

E' in carico e a spese del Gestore il mantenimento dello stato di decoro delle strutture.

Pertanto, il Gestore dovrà effettuare gli interventi necessari per assicurare la cura del verde, la cura dei vialetti e delle aree cortilive, la manutenzione delle piccole essenze arboree come siepi e cespugli e delle alberature in genere. Dovranno anche essere assicurati, a cura e spese del Gestore, interventi manutentivi di cura del verde volti a prevenire l'invasione di essenze infestanti sulla cinta perimetrale che possano compromettere il suo decoro, la sua integrità e la sicurezza in genere.

In caso di nevicate è in carico e a spese del Gestore lo sgombero della neve dalle pertinenze al fine di creare i camminamenti necessari a raggiungere almeno i vari fabbricati degli impianti.

E' anche compito del Gestore rimuovere ogni altro elemento che si frapponga al buon funzionamento del servizio. Interventi preventivi dovranno essere attuati per limitare le spese in un'ottica di oculata gestione.

Il soggetto affidatario si impegna a garantire la manutenzione ordinaria degli impianti medesimo, provvedendo a livellare e rullare periodicamente tutti i campi da gioco ricompresi all'interno del perimetro degli impianti sportivi.

Per un elenco maggiormente dettagliato delle attività a carico del Gestore, si rimanda all'**Allegato - Piano manutentivo**, della presente convenzione.

## ARTICOLO 10

### UTENZE E IMPIANTI

Le spese relative alle utenze (idriche, elettriche, di riscaldamento, etc.) sono a carico del Concessionario a seguito di volturazione dei contratti ora intestati all'Ente e da attuarsi entro un mese dalla data di affidamento definitiva, sulla base dei dati forniti nell' "Allegato C - Prospetto per volturazione/subentro - Contratti Utenze Campi Sportivi, nell'Avviso di procedura selettiva.

Il Gestore è tenuto a farsi parte diligente garantendo un uso oculato delle utenze, presidiando costantemente le strutture sportive evitando che si verifichi inutile spreco di risorse idriche, di calore, di corrente elettrica. Si ricorda inoltre che tutte le manutenzioni ordinarie del caso, necessarie al buon funzionamento degli impianti (controllo periodico caldaia, verifica fumi, etc) rimangono a carico del concessionario.

Al fine di attuare una congrua regolazione degli impianti di erogazione del calore e/o refrigerazione/condizionamento, secondo una corretta taratura che tenga conto dell'attività svolta ma al tempo stesso di una temperatura ambientale adeguatamente proporzionata, è previsto che il Gestore non indugi nel richiedere l'intervento del soggetto conduttore degli impianti di riscaldamento/refrigerazione/condizionamento ogni volta necessario. Provvederà a contattarlo anche



# COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

ripetutamente al fine di modificare la regolazione della congrua temperatura e comunque in caso di malfunzionamenti.

Al soggetto affidatario è fatto divieto di procedere a modifiche degli impianti sportivi e di quelli tecnologici annessi. Qualsiasi opera potrà essere effettuata solo con preventiva autorizzazione scritta del Comune. Progettazione ed esecuzione dovranno essere praticate secondo le direttive impartite dall'Ufficio Tecnico del Comune, e saranno soggette al controllo dell'Ufficio stesso e a tutte le verifiche e collaudi di legge.

Restano a carico del Comune le spese per la gestione e i controlli periodici degli impianti elettrici e antincendio.

## ARTICOLO 11 RESPONSABILITÀ E SICUREZZA

### a) Prescrizioni generali

Ogni responsabilità diretta ed indiretta, sia nei confronti di terzi che del Comune di Montelabbate, relativa al servizio affidato e al suo svolgimento, che deve essere eseguito in maniera puntuale e corretta, viene assunta dal Gestore. Il Gestore solleva il Comune di Montelabbate da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per il servizio affidato con la presente convenzione. Il Gestore risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa sul Comune o di compenso da parte dell'Amministrazione Comunale. Il Gestore sarà inoltre responsabile di ogni danno che l'impianto dovesse subire a causa di sua incuria, negligenza, trascuratezza o comunque colpa e come tale avrà l'obbligo, in base alla decisione insindacabile del Comune ed entro il termine da questo stabilito, di rimborsare il danno oppure, alternativamente, di ripararlo a sua cura e spese.

### b) Altre prescrizioni per il rispetto delle norme in materia di sicurezza

Il Gestore si impegna a nominare un responsabile ed un suo eventuale sostituto, ed a comunicarlo tempestivamente al Comune, per il mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Interno del 18/03/1996 e successive modificazioni e integrazioni. Nel caso in cui il responsabile non venga nominato, l'Amministrazione comunale riterrà responsabile della sicurezza il Legale Rappresentante del soggetto Gestore.

Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, soci o volontari in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

Il Gestore è tenuto inoltre all'osservanza delle disposizioni dettate dal D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, in quanto applicabili, assumendo la qualifica di "datore di lavoro". Il Gestore prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti. Altresì il Gestore è tenuto a fornire al Comune di Montelabbate il Documento Unico di Valutazione dei Rischi al fine di verificare eventuali interferenze nel caso di lavorazioni che si rendessero necessarie.

E' in capo al Gestore, anche in relazione alla capienza degli impianti, alla sue dimensioni e alle tipologie di attività e manifestazioni (se gli impianti sono idonei ad ospitarle), il mantenimento delle condizioni di sicurezza ai sensi del D.M. del 18/03/1996 e successive modificazioni e integrazioni, del D. Lgs. n. 81/2008 e del D.M. del 10/03/98.

Il responsabile dell'attività, o persona da lui delegata, deve provvedere affinché nel corso dell'esercizio non vengano alterate le condizioni di sicurezza, ed in particolare:

- i sistemi di vie di uscita devono essere tenuti costantemente sgombri da qualsiasi materiale che possa ostacolare l'esodo delle persone e costituire pericolo per la propagazione di un incendio;



# COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

- prima dell'inizio di qualsiasi evento/manifestazione deve essere controllata la funzionalità del sistema di vie di uscita, il corretto funzionamento dei serramenti delle porte, nonché degli impianti e delle attrezzature di sicurezza;
- devono essere presi opportuni provvedimenti di sicurezza in occasione di situazioni particolari, quali manutenzioni e risistemazioni;
- deve essere fatto osservare il divieto di fumare negli ambienti ove tale divieto è previsto per motivi di sicurezza;
- nei depositi e nei laboratori, i materiali presenti devono essere disposti in modo da consentirne un'agevole ispezione.

#### *c) Protocolli igienico-sanitari*

Il Gestore è tenuto alla attuazione di tutti gli adempimenti previsti nei protocolli vigenti in materia di prevenzione igienico-sanitaria ed altre disposizioni nazionali e locali in materia sanitaria e di utilizzo di impianti sportivi. L'effettiva disponibilità degli impianti sportivi e la possibilità o meno di frequentarli potrà subire delle interruzioni in base a disposizioni e/o condizioni a carattere straordinario. In tal caso rimangono comunque in essere gli adempimenti e patti contrattuali senza che ciò dia diritto ad alcun indennizzo a carico del Comune di Montelabbate.

#### *d) Polizza assicurativa*

Il Gestore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni a persone o a cose nell'esecuzione della gestione. Pertanto il Gestore dovrà dotarsi, mantenendola in vigore per tutta la durata della presente convenzione, di polizza assicurativa RCT/RCO stipulata con primaria compagnia assicurativa che preveda:

- il soggetto Gestore degli impianti quale contraente;
- l'indicazione esplicita dell'attività assicurata, coincidente con l'attività relativa all'affidamento della gestione;
- un massimale unico minimo di € 1.500.000,00.

A tale scopo, il concessionario ha presentato polizza di assicurazione RCT/RCO n. ..... del ..... di euro 1.500.000,00= (unmilione cinquecentomila/00) stipulata con la società ....., cod. Agenzia ..... (cod. ...., cod. sub.agenzia ....)

#### *e) Polizza fideiussoria*

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e a copertura di eventuali danni arrecati all'impianto, comunque connessi alla gestione, il concessionario, all'atto della stipula del contratto, ha sottoscritto una fideiussione di € 10.000,00 a favore dell'amministrazione comunale (polizza n. ..... del ..... di € 10.000,00 diecimila/00) stipulata con la società ....., cod. Agenzia ..... La suddetta fideiussione prevede l'escussione a prima richiesta della stazione appaltante entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, nonché il pagamento delle somme "rinunciata ogni eccezione".

Il concessionario si impegna, alla stipulazione del contratto, a presentare copia delle polizze sopra indicate, regolarmente sottoscritte e quietanzate dalle parti e si impegna inoltre a pagare i relativi premi assicurativi successivi nei termini previsti dal contratto con soluzione di continuità delle coperture assicurative.

#### *f) Protocollo sorveglianza sanitaria*

Ai sensi della Legge 116/2021, è richiesta la sorveglianza sanitaria dei defibrillatori automatici (DAE) già presenti in entrambi gli impianti sportivi. Tale processo include la manutenzione e la verifica periodica dei dispositivi per assicurarne l'operatività in caso di emergenza. Nello specifico, si tratta di effettuare un'ispezione visiva (controllo dello stato di batterie, elettrodi e accessori), verificare il completamento delle



# COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

prove di funzionamento automatiche e, se necessario, avvisare i tecnici comunali per la sostituzione di parti consumabili.

Il concessionario si impegna, alla stipulazione del contratto, a presentare copia degli attestati BLSD in corso di validità, rilasciati ad almeno un proprio rappresentante.

## ARTICOLO 12

### INTERVENTI DI MIGLIORIA

Il Comune di Montelabbate, previa propria insindacabile e discrezionale valutazione, potrà contribuire alle spese sostenute per interventi di manutenzione e di miglioria degli impianti, anche riguardanti l'approvvigionamento di attrezzature o strumentazioni. Qualsiasi tipo di intervento dovrà in ogni caso essere autorizzato dal Comune. Nel caso di acquisto di beni durevoli questi ultimi saranno inventariati e rimarranno di proprietà comunale.

L'Amministrazione Comunale potrà anche valutare, in caso di investimenti che l'affidatario è disposto a realizzare sull'impianto, un prolungamento della gestione in ragione della consistenza dell'investimento finalizzato a rigenerare o ammodernare l'impianto fermo restando il riconoscimento dell'interesse pubblico del progetto che dovrà essere approvato con apposita deliberazione e previo adeguamento del rapporto convenzionale.

## ARTICOLO 13

### RISOLUZIONE ANTICIPATA

La convenzione può essere risolta anticipatamente con il consenso delle parti, previa concordata regolazione dei rapporti pendenti.

La convenzione potrà altresì essere risolta unilateralmente, con provvedimento di revoca da parte dell'Amministrazione Comunale, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- quando vi siano ripetute inadempienze da parte del Gestore agli obblighi contrattuali, non regolarizzate in seguito a diffida formale del Comune;
- quando vi sia anche una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi;
- in caso di violazione del "Codice di Comportamento";
- quando il Gestore o i propri associati pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamento, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'Autorità Comunale;
- quando siano modificate le finalità perseguitate dal Gestore;
- quando il Gestore venisse dichiarato fallito;
- nei casi previsti al precedente articolo 7;
- quando l'impianto sportivo venga utilizzato per scopi diversi da quelli previsti;
- in caso di episodi di violenza, doping o gravi accadimenti che pregiudichino le basi morali ed etiche dello sport, nonché la dignità umana e la sicurezza di coloro che partecipano ad attività sportive, imputabili al Gestore o ai suoi associati, dipendenti, volontari o persone in qualsiasi modo coinvolte nella gestione.

Alla risoluzione anticipata potrà procedersi dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni. È fatta salva la richiesta di risarcimento di maggiori danni, spese legali e consequenziali.

## ARTICOLO 14

### MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO

Nel caso in cui, in costanza del rapporto di convenzione, si verifichino modifiche nella denominazione e/o nell'assetto dell'affidatario, il rapporto convenzionale non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo



# COMUNE DI MONTELABBATE

*Provincia di Pesaro e Urbino*

Settore Tecnico

soggetto. Tuttavia il Comune si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito l'affidamento ed eventualmente revocarlo, dando luogo alla risoluzione della convenzione, nulla essendo dovuto in questo caso all'affidatario.

## ARTICOLO 15

### RECESSO

Il Comune potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non inferiore a 2 mesi comunicato con lettera raccomandata o a mezzo PEC nei seguenti casi:

- per sopraggiunti motivi di pubblico interesse;
- in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

Fermo restando la possibilità di risolvere la convenzione senza alcun preavviso qualora vi sia il consenso delle parti, il recesso dalla convenzione da parte del Gestore per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, potrà essere preso in considerazione qualora richiesto al Comune con almeno 6 mesi di anticipo mediante lettera raccomandata o a mezzo PEC e a condizione che sia garantita la stagione sportiva in corso o l'inizio della successiva fino alla fine dell'anno solare in corso.

## ARTICOLO 16

### FORO COMPETENTE

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione della presente convenzione o alla medesima connessa, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite in via esclusiva al Foro di Pesaro.

## ARTICOLO 17

### DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme e disposizioni vigenti in materia oltre che alle norme del codice civile in quanto applicabili. Dovranno essere osservate inoltre le disposizioni, anche di futura emanazione, contenute negli atti adottati in materia dal Comune.

Tutte le spese relative all'appalto e consequenziali, sono a carico dell'aggiudicatario. Il contratto verrà stipulato nella forma della scrittura privata. Non sono previste spese contrattuali; tale convenzione è soggetta ad imposta di bollo solo in caso d'uso.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per \_\_\_\_\_

Il Legale Rappresentante

Per il Comune di Montelabbate

Il Responsabile del Settore Tecnico



# COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

## ALLEGATO - Piano manutentivo

Le spese di manutenzione ordinaria relative agli interi impianti sportivi sono a carico del gestore, secondo le modalità definite nel presente documento e nell'Avviso di procedura selettiva.

Il Piano di Manutenzione dovrà essere visionato, accettato ed integralmente rispettato dal Concessionario, che potrà proporre eventuali integrazioni migliorative.

Contenuto del Piano di Manutenzione è l'ordinaria manutenzione a carico del Concessionario. Si riportano, a seguire, i contenuti minimi del Piano di Manutenzione.

### I. Coperti e facciate edifici

- a) Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali;

### II. Fognature e scarichi

- a) Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno;
- b) Disotturazione scarichi (autospurgo).

### III. Interventi murari in genere

- a) Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti consequenti;
- b) Riprese di murature, pareti e ripristini di intonaci;
- c) Tinteggiatura di rinnovo annuale degli spogliatoi e delle tribune, tramite riparazione di eventuali danni (come crepe o scrostature), applicazione di primer ed infine stesura della pittura.

### IV. Pavimenti e Rivestimenti edifici

- a) Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti;
- b) Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.

### V. Opere in ferro

- a) Riparazioni di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.;
- b) Riparazioni e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno;
- c) Verniciature conservative di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc..

### VI. Impianti termo-idrico-sanitari

- a) Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari;
- b) Sostituzione di cassette di scarico;
- c) Sostituzione di sanitari danneggiati;
- d) Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria;
- e) Manutenzione periodica degli impianti di riscaldamento (compresa caldaia, caloriferi, etc.), come da disposizioni di legge (es. bollino verde, controllo fumi, etc.).

### VII. Impianti elettrici

- a) Manutenzione e riparazione degli impianti elettrici e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento ENEL, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali (compresa la manutenzione al quadro elettrico generale, ai motori e fotocellule dei cancelli di ingresso automatici e sostituzione dei relativi componenti danneggiati, etc.);



# COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Tecnico

- b) Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici;
- c) Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo ad eccezione dei reattori e delle lampade poste sulle torri dei campi da gioco e nelle palestre comunali.

## VIII. Aree esterne di pertinenza

- a) Sistemazione o riparazione dei percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di alcune parti;
- b) Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, rimozione infestanti, pulizia griglie di scolo, ecc.)
- c) Garantire la periodica pulizia da detriti e rifiuti delle parti mobili dei cancelli per assicurare la loro funzionalità.

## IX. Aree verdi

- a) Pulizia dalle erbe infestanti delle aree oggetto di convenzione e controllo statico a vista degli elementi decorativi degli edifici e recinzioni;
- b) Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità;
- c) Sfalcio dei prati, anche pertinenziali, secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta;
- d) Manutenzione degli arredi e dei giochi presenti nelle aree verdi.

## X. Servizi diversi

- a) Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive;
- b) In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario;
- c) Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, laddove presenti, assicurando orari minimi di apertura e chiusura degli impianti sportivi differenziati per la stagione estiva e quella invernale, nei termini che verranno concordati con l'amministrazione comunale.

## XI. Pronto intervento

- a) Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti.

## XII. Sorveglianza sanitaria

- a) Ai sensi della Legge 116/2021, è richiesta la sorveglianza sanitaria dei defibrillatori automatici (DAE) già presenti in entrambi gli impianti sportivi. Tale processo include la manutenzione e la verifica periodica dei dispositivi per assicurarne l'operatività in caso di emergenza. Nello specifico, si tratta di effettuare un'ispezione visiva (controllo dello stato di batterie, elettrodi e accessori), verificare il completamento delle prove di funzionamento automatiche e, se necessario, avvisare i tecnici comunali per la sostituzione di parti consumabili.

## **MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE CAMPI DA GIOCO**

- a) Sfalcio, rullatura e concimazione del terreno di tutti i campi sportivi rientranti all'interno degli impianti sportivi (quali campo da gioco principale, campo da calcetto, campi da allenamento, etc.);
- b) Verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione;



# COMUNE DI MONTELABBATE

*Provincia di Pesaro e Urbino*

Settore Tecnico

- c) Riparazione della rete di recinzione;
- d) Riparazione e/o sostituzione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine, etc.), previo invio all'ufficio tecnico della documentazione attestante la certificazione/omologazione dei prodotti da sostituire, al fine di validazione;
- e) Tracciamento, realizzazione e mantenimento delle linee da gioco (come da linee guida sportive ufficiali).