

sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari",

- comma 3 del medesimo decreto: *"Gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici",*

della deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____/____/____, esecutiva ai sensi di legge, "Concessione in gestione del campo di calcio comunale di Via Cortesa del Capoluogo per il periodo 01/09/2026 – 31/08/2029. Approvazione schema di convenzione e indirizzo alla Responsabile del Settore Socio-Culturale";

della propria determinazione n. ____ del ____/____/____,

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Il Comune, come sopra rappresentato, concede a _____, anch'essa come sopra rappresentata, in forma di comodato gratuito, la gestione e la manutenzione dell'impianto sportivo comunale di Via Cortesa e relative pertinenze e attrezzature, al fine di favorire la pratica e la diffusione dell'attività sportiva sul territorio comunale, compatibile con la destinazione d'uso della struttura e delle attrezzature del medesimo impianto sportivo.
2. L'impianto, meglio individuato e descritto nella planimetria allegata, è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e perfettamente noto al Concessionario.

ART. 2 – FINALITÀ

1. L'affidamento dell'impianto oggetto della presente convenzione ha la finalità di garantire la conservazione e la funzionalità ottimale dello stesso. La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per scopi diversi da quelli per cui l'affidamento è disposto.
2. L'affidamento ha l'obiettivo, in particolare, di:
 - organizzare la gestione dell'impianto sportivo secondo criteri di efficienza, efficacia, economicità,
 - consentire e promuovere lo svolgimento della disciplina sportiva praticabile nell'impianto sportivo, nel rispetto degli indirizzi di promozione sportiva stabiliti dall'Amministrazione comunale,
 - promuovere e potenziare la pratica delle attività sociali ed aggregative consentite dall'impianto sportivo.

3. Il Gestore dovrà attuare la propria attività favorendo l'accesso da parte di tutti i cittadini, garantendo pari opportunità a tutti. L'uso dell'impianto deve essere aperto ad ogni tipo di utenza, la quale non dovrà essere sottoposta a nessuna discriminazione.

ART. 3 – DURATA E LIMITI DELLA CONCESSIONE

1. La concessione all'uso dell'impianto sportivo ha durata stabilita in anni _____, con decorrenza dal ____/____/____ al ____/____/____.

2. Il gestore si impegna ad assumere tutte le funzioni di cui alla presente convenzione anche nelle more di sottoscrizione della stessa.

3. Alla scadenza della presente convenzione, il Gestore si impegna a garantire, alle medesime condizioni di cui alla presente, il corretto e pieno funzionamento dell'impianto fino all'individuazione del nuovo gestore, quindi fino al completamento delle procedure per la sua selezione ed al suo subentro e, comunque, per un periodo massimo di mesi 6.

4. Per motivi di pubblica utilità e a sua discrezione il Comune potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della concessione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il Gestore.

5. Il Comune si riserva il diritto di utilizzare l'impianto con le strutture annesse per impegni o manifestazioni sportive, proprie o patrocinate, ed altre compatibili con la natura dell'impianto, dandone tempestiva comunicazione al Concessionario e concordando i tempi e le modalità di accesso al fine di non ostacolare l'attività sportiva, con particolare riferimento alle gare dei campionati ufficiali.

6. Il Concessionario non potrà affidare a terzi l'utilizzo dell'impianto sportivo se non preventivamente autorizzato dal Comune.

ART. 4- MODALITÀ DI GESTIONE DEL SERVIZIO

1. La gestione del servizio è regolata da quanto disposto dalla presente convenzione.

2. Il Gestore è costituito custode del bene.

3. Tutti gli obblighi ed oneri per l'espletamento delle attività relative alla gestione dell'impianto sportivo debbono intendersi a carico del Gestore, anche se non specificamente indicati nella presente convenzione, ad esclusione di quelli espressamente stabiliti a carico del Comune.

4. Il Gestore ha l'obbligo di assicurare lo svolgimento di tutte le attività necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento dell'impianto sportivo, per la pratica delle discipline sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ricreative e le attività correlate al benessere psicofisico della persona, compatibili con l'impianto medesimo.

5. Il Gestore ha l'obbligo di controllare il corretto uso dell'impianto in relazione agli aspetti assicurativi, antinfortunistici, antincendio, di agibilità o quanto necessario per l'utilizzo dell'impianto sportivo, in relazione alla sua destinazione d'uso.

6. Il Gestore deve dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze, permessi, comunque denominati, richiesti dalla presente convenzione, nonché dalla normativa vigente per lo svolgimento del servizio e della pratica sportiva attuata nell'impianto sportivo.

ART. 5 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

5.1 Valorizzazione della funzione sociale dell'impianto sportivo

a) L'Amministrazione comunale attraverso il presente affidamento intende:

- garantire il corretto funzionamento dell'impianto e la sua manutenzione secondo le disposizioni normative e le norme tecniche di riferimento,
- valorizzare la promozione e la funzione sociale che lo sport riveste; a tal proposito il concorso e la partecipazione del Gestore alla responsabilità gestionale e alla conservazione, ottimizzazione e implementazione dell'impiantistica pubblica affidata è ritenuto determinante.

b) Il Gestore dovrà pertanto:

- mantenere costantemente in efficienza l'impianto sportivo,
- garantire il mantenimento di un corretto contegno civile e morale da parte degli atleti e del personale di servizio durante l'utilizzo delle strutture sportive oggetto della presente convenzione,
- lasciare a disposizione assoluta del Comune tutto o parte del complesso, qualora ciò si rendesse necessario per particolari manifestazioni sportive patrocinate e/o organizzate dal Comune stesso.

c) Il Comune di Quistello ha stipulato con l'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU) una convenzione per l'utilizzo del campo sportivo quale area idonea per l'atterraggio – sia diurno sia notturno – degli elicotteri dedicati al servizio elisoccorso HEMS di AREU. Il Gestore dovrà garantire il rispetto di quanto previsto nella convenzione e relativi allegati, per quanto di propria competenza. Il Gestore dichiara di aver letto, preso cognizione e accettato, quanto disposto dalla convenzione di che trattasi.

5.2 Compiti del gestore

a) In esecuzione della presente convenzione il Gestore deve provvedere:

- alla custodia dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in esso esistenti,
- alla manutenzione ordinaria dell'impianto e delle strutture concessi,
- all'apertura, chiusura e conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale,
- alla pulizia dei locali dello spogliatoio, degli spalti, dell'area interessata alla pratica sportiva e relative pertinenze, alla segnatura del campo di gioco; il Concessionario curerà la pulizia anche in occasione di iniziative o manifestazioni organizzate, con il patrocinio del Comune, da altre associazioni o gruppi,
- a mantenere le condizioni di agibilità degli impianti sportivi segnalando tempestivamente all'Amministrazione comunale situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia,
- al corretto utilizzo degli impianti segnalando all'Amministrazione comportamenti difformi dalle norme di buono e corretto utilizzo nonché la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria,
- ad assumere l'incarico di custodia fin dal momento dell'affidamento della gestione dell'impianto sportivo,
- alla scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in seguito dovessero essere emanate, in materia igienico-sanitaria, di sicurezza degli impianti, di personale e di prevenzione degli infortuni e degli incendi sollevando il Comune da ogni responsabilità,
- prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che il Comune proporrà di attuare, in accordo fra le parti, nel corso della gestione;
- assolvere agli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro (D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Al fine di consentire la fruizione dell'impianto in relazione a quanto prescritto in materia di prevenzione incendi, il Concessionario si impegna a consentire l'ingresso all'impianto stesso al numero massimo di persone, considerati tra utenti e spettatori, previsto dalla normativa vigente.

5.3 Ulteriori compiti del gestore

1. Il Gestore è tenuto a farsi parte diligente garantendo un uso oculato delle utenze presidiando costantemente la struttura sportiva evitando che si verifichi inutile spreco di risorse idriche, di calore, di corrente elettrica.

2. Qualora l'Amministrazione comunale venga a conoscenza di utilizzi non parsimoniosi delle utenze provvederà a contestarlo al Gestore, verrà considerata inadempienza contrattuale e, in caso di ripetuti richiami, potrà essere risolta la convenzione ai sensi di quanto previsto.
3. Non osservare un attento utilizzo delle utenze (luci rimaste accese in assenza di attività o quando non necessario, spreco di acqua corrente ecc...) è considerato certamente inadempienza contrattuale.
4. L'Amministrazione comunale, in sede di consuntivo delle spese sostenute per le utenze, qualora registri un trend superiore al dato di consumo storico dell'impianto, potrà chiederne conto al Gestore che dovrà dimostrare di aver ottemperato a tutto quanto previsto nel presente articolo
5. Il Concessionario si impegna infine a garantire il libero accesso al locale centrale termica al fine di permettere la normale gestione dell'impianto da parte della ditta incaricata.

ART. 6 – MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Per manutenzione ordinaria si intendono tutte quelle opere ed interventi legati all'uso dell'impianto e delle attrezzature oggetto della convenzione ed in particolare quelli di seguito elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) sfalcio ed irrigazione del tappeto erboso,
 - b) pulizia del campo,
 - c) manutenzione delle aree inerbite limitrofe al terreno di gioco e pertinenze,
 - d) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le svecchiature opache e le vetrate, di infissi e serramenti interni (es. serrature, maniglie ...)
 - e) riparazione e sostituzione di tutte le apparecchiature elettriche installate, lampade, interruttori, prese di corrente (escluse quelle del campo da gioco), e valvole, se non richiedenti impalcature e /o personale specializzato,
 - f) riparazione di tutte le parti mobili ed immobili dell'area di attività sportiva, quali: panchine, porte da gioco, reti etc.
2. Il Concessionario al termine di ogni anno sportivo dovrà presentare all'Amministrazione comunale una relazione sulla gestione dell'impianto e sull'attività sportiva svolta

ART. 7 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

1. Sono a carico del Comune, oltre all'assicurazione della regolare funzionalità dell'impianto, i seguenti oneri:
 - a) fornitura di energia elettrica, acqua potabile e per irrigazione, combustibile per impianto di riscaldamento e produzione acqua calda;

- b) sostituzione lampade dei fari, del parcheggio e riparazione impianto di illuminazione campo di gioco;
- c) riparazione ed interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti e sulle strutture, tribune, spogliatoio e pertinenze;
- d) manutenzione dell'alberatura dell'impianto sportivo.

2. Il Concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione comunale i lavori necessari, specificando l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto.

3. Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori di cui al capoverso precedente con la necessaria tempestività, può autorizzare il Concessionario a provvedere direttamente.

4. Alla liquidazione ed al rimborso delle spese sostenute dal Concessionario, si provvederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta entro e non oltre 30 giorni dalla conclusione dei lavori.

ART. 8 – PUNTO DI RISTORO E PUBBLICITÀ

1. Il Concessionario è autorizzato ad installare all'interno degli impianti di cui alla presente Convenzione distributori automatici di alimenti e bevande non alcoliche.

2. Può esercitare, avvalendosi di idonee associazioni e previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie richieste, il servizio di ristoro limitatamente a manifestazioni ed eventi di una certa rilevanza, riconosciute e patrocinate dall'Amministrazione Comunale.

3. Può esercitare inoltre la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato, previo ottenimento delle autorizzazioni e/o concessioni previste dalla legge. I ricavi derivanti da sponsorizzazioni per pubblicità saranno introitati dal Concessionario.

ART. 9 – ACQUISIZIONE DI ATTREZZATURE E INTERVENTI MIGLIORATIVI

1. Il Concessionario può, a proprie spese, aumentare la dotazione di beni mobili (attrezzature sportive e non sportive) ritenuti utili alla migliore funzionalità dell'impianto, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute; trattandosi di impianto aperto al pubblico, qualsiasi attrezzatura impiegata dovrà essere conforme all'uso e rispondente alla normativa vigente. Le attrezzature mobili predette, al termine della gestione, potranno essere ritirate e rilevate dal Comune di Quistello. Il prezzo dei materiali e/o attrezzature che verrà eventualmente rilevato sarà stabilito dall'Ufficio Tecnico comunale in contraddittorio con il Gestore.

2. Qualora il Concessionario intenda eseguire lavori di manutenzione straordinaria o interventi migliorativi sull'impianto sportivo dovrà acquisire obbligatoriamente la preventiva autorizzazione dell'ente proprietario ed eseguire gli stessi sotto la direzione del Settore Tecnico comunale. L'autorizzazione è concessa sulla base di un progetto redatto a cura del Concessionario e vistato per la congruità dal competente Ufficio Tecnico comunale. Le opere eseguite dal Concessionario e autorizzate dall'Ente proprietario entreranno a far parte del patrimonio comunale e all'atto della scadenza della concessione il Concessionario non potrà vantare alcunché nei confronti del concedente per l'esecuzione delle opere citate.
3. Ogni modifica alle strutture e agli impianti non autorizzata dal Comune nelle forme sopra indicate comporterà automaticamente il ripristino della situazione originaria – a cura e spese del Concessionario - fatto salvo il risarcimento di eventuali danni.

ART. 10 – RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI

1. Il Concessionario è responsabile di eventuali danni e incidenti derivanti dallo svolgimento di gare, allenamenti, manifestazioni ed in genere qualsiasi altra attività svolta presso la struttura concessa in utilizzo.
2. Il Concessionario è obbligato ad osservare e a far osservare la massima diligenza nell'utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi, ecc, in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, ai suoi accessori ed a quant'altro di proprietà del Comune, al fine di restituirli, alla scadenza della concessione, nello stato di perfetta efficienza e fruibilità.
3. Il Concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione.
4. Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività di cui al punto 5.2 del precedente art. 5 ed è pertanto tenuta a stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose avente validità almeno pari alla presente Convenzione. Il gestore si impegna, alla stipulazione della Convenzione, a presentare copia della predetta polizza.
5. Il Comune, da parte sua, stipulerà polizza assicurativa di R.C. relativamente ad eventuali danni prodotti a terzi per causa delle strutture od attrezzature fisse.

ART. 11 – CONTROLLI

1. L'Amministrazione comunale, attraverso la Commissione di Controllo di cui all'art. 13 del Regolamento per l'affidamento e la gestione degli impianti sportivi comunali, si riserva la facoltà di accedere all'impianto, relative pertinenze e attrezzature, in ogni momento al fine di verificare

lo stato di conservazione degli stessi nonché l'esatto adempimento degli oneri contrattuali e del rispetto delle norme di legge inerenti alla gestione dell'impianto.

2. Ove risultasse la trascurata e cattiva conservazione dell'impianto, delle relative pertinenze e/o delle attrezzature, l'Amministrazione invita il Concessionario a provvedere, con diffida, in caso di inadempienza, di esecuzione d'ufficio in danno del medesimo.

ART. 12 – PENALITÀ

1. Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione della presente convenzione ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà gli addebiti prefiggendo un termine congruo e comunque non inferiore a dieci giorni per eventuali giustificazioni.

2. Qualora il Gestore non provveda ovvero le giustificazioni non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni eventualmente presentate dalla società, potrà irrogare – con atto motivato – una penalità.

3. Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali sono irrogate in misura variabile tra euro 50,00 e euro 1.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

4. In caso di recidiva nell'arco di sessanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio.

5. In caso di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, fatto salvo il risarcimento per eventuali maggiori danni, il Comune potrà procedere alla revoca della convenzione così come precisato nel successivo articolo 14.

ART. 13 – DIVIETO DI CESSIONE

1. È fatto divieto al Gestore di cedere la convenzione o di sub concedere la gestione e la custodia dell'impianto, fatto salvo quanto previsto ai punti seguenti.

2. Per la manutenzione dell'impianto e delle attrezzature è concessa al Gestore la facoltà di avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando l'Amministrazione comunale estranea a qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità.

3. In particolare, è ammesso che il Gestore, previa comunicazione all'Amministrazione, si avvalga di terzi per l'esercizio delle seguenti attività:

- piccola manutenzione ordinaria dell'impianto,
- servizi di pulizia inerenti all'impianto ivi compresi i vari locali annessi.

ART. 14 – REVOCA

1. Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del Codice Civile, sarà motivo di revoca della presente Convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) quando la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto sia tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti,
- b) quando la manutenzione ordinaria non sia correttamente effettuata arrecando pregiudizio allo stato di funzionalità dell'impianto e alla conservazione degli immobili,
- c) gravi e/o reiterate inosservanze del Concessionario a quanto prescritto dalla presente convenzione.

ART. 15 – RECESSO

1. Il Comune potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non minore di 2 mesi, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione mediante posta elettronica certificata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

2. Il Concessionario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di due mesi mediante comunicazione per posta elettronica certificata.

3. Nel caso di recesso prima della scadenza, in qualsiasi modo sia motivato, il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti del Comune.

ART. 16 – RINVIO AL REGOLAMENTO COMUNALE

1. Il Concessionario si impegna ad osservare in ogni sua parte, il "Regolamento comunale per l'uso degli impianti sportivi comunali" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 28/02/2018, di seguito denominato "Regolamento".

2. Si impegna altresì a segnalare alla concedente le violazioni commesse alle disposizioni del già menzionato Regolamento dai frequentatori del complesso sportivo.

3. Il Concessionario dichiara di aver letto, preso cognizione ed accettato, quanto disposto dal Regolamento relativamente alle assegnazioni e modalità d'uso.

ART. 17 – FORO COMPETENTE

1. Le controversie che insorgessero tra l'Amministrazione Comunale e Il Concessionario, qualora non risolte bonariamente, saranno sottoposte al giudizio del foro di Mantova.

ART. 18 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione, si rinvia alla normativa vigente prevista nel Codice Civile e nelle Leggi di Settore.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Quistello

La Responsabile del Settore

Per l'Associazione/Società

Il Presidente
