

Schema di convenzione per la concessione della gestione del campo sportivo comunale ed attrezzature connesse in loc. Zenzano

Tra Il Comune di Caprese Michelangelo, in persona del Sindaco e legale rappresentante pro tempore Marida Brogialdi, domiciliato per la carica in Caprese Michelangelo presso il municipio in via Capoluogo n. 87 (di seguito “Concedente”)

e Polisportiva Sulpizia A.S.D., con sede in Loc. Villa Bassa a Pieve Santo Stefano, codice fiscale/partita IVA _____, rappresentata dal Sig./Sig.ra Ghignoni Moreno in qualità di Presidente (di seguito “Concessionario”)

Premesso

- con deliberazione del Giunta comunale n. del/...../..... è stato deliberato di procedere all'affidamento in concessione della gestione degli impianti sportivi di Zenzano siti nel Comune di Caprese Michelangelo per il periodo dal 01/04/2026 al 30/06/2027 con opzione di proroga fino al 30/06/2028 ed approvato lo schema della nuova convenzione di gestione;
- che il Comune è proprietario del campo sportivo comunale sito in Loc. Zenzano, identificato catastalmente al foglio 44, particella 193, e delle attrezzature annesse;
- che in data 17/02/2026 è pervenuta al protocollo comunale n. 701 una proposta spontanea, unica, da parte della Polisportiva Sulpizia A.S.D. per la gestione dell'impianto;
- che la proposta prevede l'utilizzo dell'impianto in cambio dell'assunzione, da parte del Concessionario, degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura comprese le utenze;
- che l'affidamento è conforme ai presupposti di cui all'art. 5 del d.lgs. 38/2021 e alla normativa vigente in materia di contratti pubblici;

Si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 Oggetto

La presente convenzione ha per oggetto la concessione in uso a titolo gratuito del campo sportivo comunale e delle relative pertinenze e attrezzature alla Polisportiva Sulpizia A.S.D., per le finalità sportive, ricreative e sociali indicate nella proposta presentata in data 17/02/2026, allegato alla presente come parte integrante.

Il fine della concessione è costituito dalla gestione degli impianti per finalità sportive e sociali consentite dalla legge. La gestione degli impianti in argomento non potrà essere effettuata per scopi diversi da quelli per cui la concessione è disposta, salvo manifestazioni sportive/culturali ovvero casi eccezionali preventivamente autorizzati dal Comune.

Gli impianti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, i quali sono noti al concessionario che ne ha preso atto, come risulta dal Verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti in data/...../....., il quale si intende espressamente ivi richiamato.

Gli impianti devono essere utilizzati esclusivamente nello stato in cui si trovano. È fatto divieto assoluto apportare qualsiasi modifica di destinazione d'uso dei locali e degli impianti in argomento. Qualora il concessionario ritenga essenziale per lo svolgimento dell'attività una modifica agli impianti, questa deve essere sempre preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e realizzata secondo le normative di riferimento.

Art. 2 Durata

La concessione decorre dalla data di sottoscrizione della convenzione e avrà durata fino al **30 giugno 2027**. È prevista una **opzione di proroga** fino al **30 giugno 2028**, subordinata al positivo riscontro del rispetto degli obblighi manutentivi e gestionali previsti dalla convenzione.

La durata della concessione potrà essere modificata e prolungata in caso di investimenti che potranno essere realizzati negli impianti, preventivamente approvati dall'amministrazione comunale. La modifica sarà fatta in relazione alla durata del finanziamento eventualmente necessario e all'entità dell'intervento previsto.

La gestione dell'impianto da parte del concessionario, potrà partire anche in mora della sottoscrizione della presente Convenzione. In tal caso il concessionario si assume tutti gli oneri ed obblighi previsti dalla concessione.

L'amministrazione comunale potrà sempre revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della Convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di indennizzo per il concessionario, per motivi di pubblica utilità.

Art. 3 Finalità d'uso

Il Concessionario potrà utilizzare l'impianto esclusivamente per attività sportive, didattiche, ricreative e sociali coerenti con lo statuto dell'associazione e con il progetto approvato. È vietato l'uso per finalità commerciali non compatibili con la natura non lucrativa dell'associazione, salvo diversa autorizzazione scritta del Concedente.

Il concessionario è tenuto ad utilizzare e far utilizzare gli impianti in modo corretto e con diligenza. Dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura degli impianti in oggetto.

Il concessionario si impegna a favorire la piena fruibilità degli impianti per l'esercizio dell'attività sportiva da parte di tutti i cittadini, con particolare attenzione a disabili, minori, anziani.

Nell'erogazione dei servizi in oggetto, il concessionario dovrà seguire criteri di eguaglianza, equità, cortesia. Nessuna discriminazione dovrà essere compiuta e particolare attenzione dovrà essere riservata alle esigenze degli utenti portatori di handicap.

Gli ambienti devono essere puliti, accoglienti, sicuri in tutte le loro parti. Spetta al concessionario pertanto garantire un puntuale e curato servizio di pulizia degli ambienti oggetto di concessione, sia quelli interni che esterni. In particolare, il concessionario conforma l'attività di conduzione dell'impianto al rispetto di tutte le norme e direttive nazionali e comunitarie dettate in materia di pulizia, sanificazione, disinfezione degli ambienti, nonché a quelle dettate in materia di raccolta differenziata dei rifiuti.

L'Amministrazione comunale si riserva l'uso degli impianti sportivi per proprie manifestazioni, eventi, attività ovvero iniziative di pubblico interesse, secondo orari e giorni di utilizzo da concordarsi con il concessionario. Per lo svolgimento di tali iniziative nulla sarà dovuto dal Comune, salvo l'indennizzo dei danni eventualmente arrecati.

Il concessionario può svolgere all'interno dei luoghi oggetto di concessione ulteriori attività, iniziative ovvero eventi, previa autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale da richiedere con un congruo termine di anticipo. Il rilascio di tale autorizzazione è tuttavia subordinata ad opportune verifiche ed accertamenti nel rispetto delle disposizioni di legge.

L'attività di gestione degli impianti avverrà sulla base della proposta di gestione degli impianti presentata e sulla base degli allegati alla presente Convenzione. Sono ammesse modifiche al progetto da parte del concessionario, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale.

Art. 4 Obblighi del Concessionario

Il Concessionario si impegna a:

1. Eseguire e farsi carico, a propria cura e spese, della **manutenzione ordinaria e straordinaria** dell'intera struttura e delle attrezzature annesse comprese le relative utenze al fine di mantenere l'impianto in buono stato di efficienza e conservazione.
2. Garantire la piena funzionalità, sicurezza e conformità alle normative vigenti (sicurezza impianti, prevenzione incendi, normativa sanitaria ove applicabile).
3. Predisporre e mantenere in essere polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per danni a persone e cose, con massimali non inferiori a € _____; il Comune sarà indicato come soggetto interessato ai fini della copertura.
4. Consentire l'accesso al Concedente e ai suoi incaricati per verifiche, ispezioni e controlli, previo preavviso salvo casi di urgenza.
5. Tenere un registro delle attività e degli interventi manutentivi e trasmettere rendicontazione annuale al Concedente.
6. Non apportare modifiche strutturali rilevanti senza preventiva autorizzazione scritta del Concedente.
7. Rispettare le norme in materia di tutela dei minori, privacy e sicurezza sul lavoro per eventuali collaboratori e volontari impiegati.
8. Sono a carico del concessionario:
 - le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, restando il Comune sollevato da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori;
 - gli oneri derivanti dall'applicazione del D.Lgs. n. 81/2008 per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;
 - le spese per i consumi di combustibile, energia elettrica, acqua, utenze telefoniche, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività dell'impianto. A tal fine il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza, entro un mese dalla decorrenza della presente Convenzione.

Art. 5 Obblighi del Concedente

Il Concedente si impegna a:

1. Consentire l'uso dell'impianto secondo i termini della presente convenzione.
2. Eseguire, se necessario, attività di propria competenza non ricomprese negli obblighi del Concessionario, previa comunicazione e coordinamento.
3. Vigilare sul rispetto degli obblighi contrattuali e adottare i provvedimenti previsti in caso di inadempimento.

Art. 6 Modalità di manutenzione e interventi

1. Il Concessionario eseguirà gli interventi secondo il piano manutentivo allegato (Allegato A), che specifica tipologia, tempi, costi stimati e priorità degli interventi.
2. Gli interventi straordinari di importo superiore a € _____ dovranno essere preventivamente concordati con il Concedente e, se necessario, autorizzati con atto amministrativo.
3. Al termine di interventi straordinari rilevanti sarà richiesta la presentazione di documentazione tecnica e, ove previsto, il collaudo.

Art. 7 Corrispettivo e oneri economici

La concessione è a titolo gratuito. Il Concessionario si assume tutti gli oneri economici relativi alla manutenzione, gestione ordinaria, utenze (se non diversamente concordato), e quant'altro necessario per la regolare fruizione dell'impianto, salvo diversa pattuizione espressa e scritta.

Art. 8 Controlli, rendicontazione e verifica

1. Il Concessionario trasmetterà al Concedente, con cadenza annuale e alla scadenza della convenzione, una rendicontazione delle attività svolte e degli interventi manutentivi eseguiti, corredata da documentazione giustificativa.
2. Il Concedente potrà richiedere verifiche documentali e sopralluoghi per accertare l'effettivo adempimento degli obblighi.

Art. 9 Responsabilità e penali

1. Il Concessionario è responsabile per danni a persone e cose derivanti dalla gestione dell'impianto, salvo il caso di forza maggiore.
2. In caso di inadempimento degli obblighi manutentivi o gestionali, il Concedente potrà intimare il ripristino entro un termine congruo; decorso inutilmente il termine, potrà applicare penali e, nei casi più gravi, risolvere la convenzione per inadempimento.
3. Le penali sono quantificate come segue: per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione di interventi programmati, € ____; per mancata esecuzione di interventi straordinari concordati, penale fino a € ____; importi cumulabili.

Art. 10 Subentro e cessione

È vietata la cessione della concessione o il subentro a terzi senza preventiva autorizzazione scritta del Concedente.

ART. 11 - Pubblicità commerciale

1. Il Concessionario è autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale all'interno dei luoghi oggetto di concessione in forma sonora e visiva, nel pieno rispetto delle prescrizioni regolamentari e delle leggi vigenti. Qualsiasi struttura ed impianto che il concessionario intende installare per la pubblicità visiva (ad esempio, tabelloni, striscioni, standardi, schermi, ecc.) deve essere preventivamente autorizzata dall'amministrazione comunale.
2. Restano a carico del concessionario gli oneri delle imposte sulla pubblicità.

Art. 12 - Custodia

1. Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale.
2. Ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature, è del concessionario.

Art. 13 Recesso e risoluzione

1. Il Concedente può risolvere la convenzione per grave inadempimento del Concessionario, previa contestazione e mancato adempimento entro il termine assegnato.
2. Il Concessionario può recedere anticipatamente con preavviso scritto di almeno 90 giorni, salvo responsabilità per interventi in corso.
3. L'Amministrazione Comunale ha il diritto di revocare la concessione in qualsiasi momento per motivi di pubblico interesse ovvero in caso di accertata irregolarità a danno delle attività e servizi da erogare ai cittadini, degli interessi dell'amministrazione comunale ovvero in caso di mancato rispetto degli obblighi e disposizioni di cui alla presente convenzione. La revoca viene disposta mediante atto motivato del Consiglio (oppure) Giunta Comunale, salvo, il diritto al risarcimento di ulteriori danni.
4. Si prevede altresì espressamente che il rapporto contrattuale si risolva di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del c.c. nel caso di gravi e reiterati inadempimenti agli obblighi di cui al presente atto, alle norme di legge o regolamentari.
5. La risoluzione è preceduta da formale contestazione del fatto, intimata mediante PEC ai sensi di legge. Al concessionario spetta un termine per presentare eventuali osservazioni/giustificazioni all'amministrazione comunale compreso tra cinque (naturali e consecutivi) e dieci (sempre naturali e consecutivi) giorni decorrenti dalla data di ricevimento, da parte del concessionario, della nota di contestazione del fatto.
6. Qualora l'amministrazione proceda alla risoluzione del contratto, è previsto il risarcimento di eventuali danni da accertare.
7. I beni mobili acquistati dal concessionario rimarranno di proprietà del medesimo, fatta salva la facoltà, previo esplicito accordo delle parti e valutazione del pubblico interesse o di una migliore funzionalità dell'impianto, di disporre diversamente.
8. L'amministrazione comunale resta esonerata da ogni onere derivanti da debiti ed impegni contratti dal concessionario.

Art. 14 Restituzione dell'impianto

Al termine della concessione o risoluzione, il concessionario ha l'obbligo di restituire al Comune l'impianto, avuto in gestione, nello stato manutentivo previsto dalla convenzione in buono stato di efficienza e a consegnare tutte le opere eventualmente costruite, senza che questo possa vantare alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo.

Al fine di valutare lo stato di conservazione e manutenzione dell'impianto, specialmente delle apparecchiature tecnologiche, l'amministrazione comunale, mediante dipendenti o incaricati dell'Ufficio tecnico, effettuerà un sopralluogo e redigerà apposito verbale di attestazione dello stato degli impianti e strutture al momento della riconsegna.

Qualora gli impianti oggetto della presente concessione risultassero in cattivo stato di manutenzione e di conservazione, l'amministrazione comunale avrà la facoltà di ordinare gli interventi necessari a ripristinare lo stato dell'impianto, addebitando al concessionario ogni spesa sostenuta dal Comune a tal proposito.

Nel caso in cui gli impianti diventassero inutilizzabili o inagibili per ragioni di sicurezza o per la necessità di realizzare interventi che comportino l'interruzione dell'utilizzo degli impianti, alcun addebito non potrà essere avanzato all'amministrazione.

Art. 15 - Responsabilita' verso terzi

1. Il concessionario è l'unico e il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente e dai fruitori dell'impianto. L'amministrazione comunale è esonerata da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

2. Il Concessionario stipulerà apposita polizza assicurativa, che tenga indenne l'Amministrazione comunale da tutti i rischi per danni a persone/cose nonché per responsabilità civile nei confronti di terzi (R.C.T.) da qualsiasi causa determinati connessi alla presente concessione avente le seguenti caratteristiche:

- a) stipulata con riferimento ai servizi in oggetto per la medesima durata prevista della concessione;
- b) prevedere un massimale unico complessivamente per sinistro e per anno non inferiore a €000.000,00 per ogni persona (terzo o prestatore di lavoro) che abbia subito danni per morte o lesioni nonché di €. per danni a cose e/o animali;
- c) prevedere espressamente la rinuncia di rivalsa da parte della compagnia assicuratrice per le somme pagate a titolo di risarcimento del danno a terzi, per sinistri liquidati ai sensi di polizza, nei confronti di chiunque, compresi il Comune di e i suoi dipendenti, fatti salvi i casi di dolo.

3. Riguardo alla responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO), dovrà essere prevista l'estensione dell'assicurazione ai lavoratori parasubordinati e a ogni altro soggetto assimilabile a prestatore di lavoro ai sensi della vigente legislazione in materia di rapporto o prestazione di lavoro nonché alle malattie professionali.

4. Almeno n. giorni prima della sottoscrizione della presente convenzione, il concessionario trasmetterà all'amministrazione comunale copia conforme della predetta polizza, per la relativa accettazione.

5. In caso di proroga, il concessionario si impegna a prorogare l'operatività di detta polizza.

Art. 16 – Sicurezza e formazione

1. Il concessionario è obbligato al rispetto e a garantire quanto previsto dalla normativa in materia di sicurezza sul lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008, nell'ambito dei servizi in oggetto.

Art. 17 Trattamento dati personali

Nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento europeo n. 679/2016 il concessionario ha l'obbligo di

mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza o in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dei servizi in oggetto nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e dal Regolamento europeo n. 679/2016.

Art. 18 Pubblicità e trasparenza

La presente convenzione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi della normativa vigente.

Art. 19 – Controversie, disposizioni generali e finali

Il rapporto tra il Comune di Caprese Michelangelo e Polisportiva Sulpizia A.S.D. si configura come atto di concessione amministrativa della gestione dei servizi in oggetto.

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

Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente convenzione; tuttavia, in caso di controversie giudiziarie, è competente in via esclusiva il Foro di Arezzo

Letto, confermato e sottoscritto.

Allegati:

- Allegato A: Piano manutentivo e cronoprogramma;
- Allegato B: Proposta presentata dalla Polisportiva Sulpizia;
- Allegato C: Copia polizze assicurative;
- Allegato D: Relazione tecnica sullo stato dell'impianto.