

**SCHEMA
COMUNE DI SACROFANO
(Provincia di Roma)**

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA
PALESTRA COMUNALE IN VIA PER CASTELNUOVO NEI LOCALI
DELL'EX SCUOLA ELEMENTARE**

*L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ in
SACROFANO, nel palazzo municipale sito in Largo Biagio Placidi n. 1, tra i
sottoscritti*

*-Sig.nato a... il..... nella sua qualità di Responsabile del Servizio giusta decreto
di nomina del Sindaco in ottemperanza all'art. 107, 3° comma, lett. c), del T.U.
approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, il quale dichiara di agire in nome, per
conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Sacrofano, Codice Fiscale
80199310584 Partita Iva 02133151007 (di seguito per brevità denominato anche
"concedente");*

*-Sig....., nato ail.... e residente in..., il quale partecipa alla presente
scrittura nella sua esclusiva qualità di.....dell'Associazione/Società..... con sede
in....., C.F. (di seguito per brevità denominato anche "concessionario")*

PREMESSO

- che con deliberazione di G.C. n. 106 del 06.08.2013, considerata l'importanza strategica del campo sportivo comunale come luogo d'aggregazione per la comunità di Sacrofano si è deliberato di concedere in gestione a terzi la palestra comunale ubicata in Via per Castelnuovo/Via Sesto Staffoli nei*

locali dell'ex Scuola Elementare, per un periodo di anni 5(cinque), si è dato atto che l'affidamento riguarda la gestione e manutenzione ordinaria, il servizio di custodia e pulizia dell'impianto sportivo con relativi impianti e servizi e si è demandato al Responsabile del Servizio Sport l'attivazione di una procedura di gara in conformità ai criteri nel medesimo atto deliberativo richiamati;

- *che, a seguito dell'espletamento della procedura di evidenza pubblica, con determinazione n. del..... è stato dichiarato concessionario per la gestione dell'impianto sportivo comunale l'Associazione/Società....*

Si stipula e conviene quanto segue:

Art.1 - OGGETTO

1. L'Amministrazione Comunale affida in concessione all'Associazione/Società... con sede in ... che accetta, la gestione e la manutenzione ordinaria dell'impianto costituito dalle seguenti strutture con relativi impianti e servizi, riportati nelle planimetrie agli atti del Comune ed allegata alla presente convenzione:

- Palestra comunale (area delimitata in grassetto);

Il tutto recintato e munito di cancello di ingresso lato strada Via _____;

2. Il concessionario si obbliga ad effettuare, per tutta la durata della concessione, le attività di custodia, pulizia e manutenzione ordinaria degli impianti, nonché a sostenere le spese derivanti dalla fornitura di tutte le utenze connesse alla gestione dell'impianto medesimo, ivi inclusa la tassa sui rifiuti.

3. Il concessionario si obbliga, inoltre, all'esecuzione dei lavori richiesti in sede di gara, ed indicati nel progetto degli interventi di manutenzione straordinaria presentato in sede di offerta tecnico-qualitativa a mezzo di

ditta specializzata in conformità ai principi di cui al d.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. ed in particolare..... entro e non oltre tre mesi dalla consegna dell'impianto avvenuta in data _____, pena la revoca della concessione e risoluzione della presente scrittura, nonché al rispetto di quanto offerto nel progetto di gestione del complesso sportivo presentato in sede di offerta tecnico-qualitativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche se non materialmente allegato.

2. Il concessionario ha provveduto alla costituzione della specifica garanzia cauzione ex art. 113 del D.Lgs.163/2006 prevista dell'avviso pubblico mediante atto _____

Art. 2 - UTILIZZO DELLA PALESTRA.

1. La finalità della concessione a società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni Sportive nazionali è quella di garantire una gestione corretta dell'impianto sotto il profilo finanziario, organizzativo, sportivo, sociale e promozionale, nonché una maggiore funzionalità nella gestione degli impianti, attraverso la realizzazione della proposta ideativa di gestione autonoma e utilizzo dei predetti spazi.

2. A tal fine il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività, e nella programmazione di utilizzo degli spazi è tenuto al rispetto delle seguenti condizioni :

- garantire previo accordo e con adeguato preavviso, la disponibilità della palestra all'Amministrazione Comunale per finalità meramente istituzionali;

3. E' onere del concessionario verificare che tutti gli iscritti all'associazione e comunque che praticano attività sportiva presso l'impianto sportivo in concessione, siano in possesso di idonea certificazione medica, nonché di polizza assicurativa a copertura di ogni eventuale rischio derivante dall'esercizio della attività sportiva praticata all'interno dell'impianto sportivo comunale.

4. Il Concessionario si assume con la sottoscrizione della presente convenzione i seguenti obblighi ed oneri:

- ad usare l'impianto, le attrezzature ed i servizi ivi esistenti con la massima cura e diligenza, in modo da restituirli, alla scadenza della concessione, nello stato di perfetta efficienza;
- a riconsegnare gli impianti e le attrezzature funzionanti al termine di ciascun periodo d'uso, a non installare attrezzi fissi o sistemare impianti che riducano la disponibilità di spazi nelle strutture concesse;
- a segnalare tempestivamente all'Ufficio Sport ogni danno che si possa verificare alle persone e/o alle strutture ed agli attrezzi loro assegnati;
- ad assumere la piena responsabilità di tutti i danni che possano eventualmente essere arrecati, anche da parte di terzi, all'impianto in questione, agli accessori e alle pertinenze, obbligandosi al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'uso delle strutture;
- a sollevare il Comune di Sacrofano, quale proprietario dell'impianto da ogni responsabilità per danni a persone e cose, anche di terzi, che possano verificarsi durante l'utilizzo degli impianti;
- a contrarre idonea polizza assicurativa in favore dei propri associati contro eventuali incidenti o danni che dovessero loro derivare dallo svolgimento dell'attività sportiva presso l'impianto;

- a munirsi di specifica polizza assicurativa, in occasione della manifestazione programmata, per la copertura di danni che potrebbero verificarsi durante e/o in occasione della stessa, sia agli interessati sia a terzi;
- Munirsi di idonea polizza assicurativa contro eventuali danni che possano essere arrecati, anche da parte di terzi, all'impianto, agli accessori e alle pertinenze, durante l'uso della struttura, da trasmettere all'Ufficio Sport entro e non oltre 5 gg dalla sottoscrizione della presente, pena la revoca della concessione;
- ad assumere a proprio carico le spese per la pulizia dei locali e quelle connesse all'uso dei locali stessi e delle attrezzature;
- a sottoporre i propri aderenti, qualora si tratti di attività o manifestazioni sportive, a specifica visita medica al fine di accertare l'idoneità fisico-sanitaria degli stessi ad esercitare l'attività delle singole discipline sportive;
- ad assicurare la presenza, durante l'esercizio della pratica sportiva o di qualsiasi altra attività anche extra sportiva, di una figura responsabile, munito di idoneo documento attestante la sua appartenenza al concessionario;
- a munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento sia delle manifestazioni sportive sia di quelle non sportive;
- a provvedere a proprie spese, in occasione di manifestazioni, ai servizi di biglietteria e relative verifiche, disciplina e controllo degli ingressi, maschere, sorveglianza, parcheggi e servizi d'ordine, servizio antincendio e servizio di autoambulanza e simili, ove prescritti;

- ad usare l'impianto comunale esclusivamente per gli scopi indicati nell'atto di concessione e a non concedere a terzi, ad alcun titolo e per nessun motivo, l'uso degli stessi impianti e delle attrezzature annesse e l'accesso ai locali non ricompresi nel suddetto atto;
- a non apportare trasformazioni, modifiche o migliorie agli impianti concessi senza il consenso scritto del Comune di Sacrofano.

4. L'Amministrazione Comunale si riserva, compatibilmente con le attività pianificate dall'Associazione/Società (concessionario) di cui all'art. 3 del presente disciplinare, il diritto di utilizzare l'impianto sportivo, per ogni sua attività, previo preavviso al Concessionario di almeno 10 giorni. Per tale finalità, con cadenza bimestrale, la prima fissata per il 30.09.2013, il Concessionario dovrà trasmettere al Comune di Sacrofano - Ufficio Sport il piano/programma di utilizzo dell'impianto, indicante le giornate, gli orari e le finalità di utilizzo;

Art. 3 - PIANIFICAZIONE DELL'ATTIVITA'

1. Il Concessionario ha l'obbligo di pianificare la programmazione delle attività. Non sono consentite, pertanto, attività diverse da quelle sportive, inerenti all'attività espletata dal Concessionario, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 4 - RESPONSABILITA'

1. L'utilizzo degli impianti sportivi, delle attrezzature, dei locali e degli accessori si intendono effettuati a rischio e pericolo di chi pratica l'attività sportiva e dei suoi accompagnatori, con esclusione di ogni responsabilità a carico dell'Amministrazione Comunale.

2. Al concessionario è fatto obbligo di assumersi ogni responsabilità civile e penale, esonerando l'Amministrazione Comunale, per qualsiasi fatto avvenuto nell'impianto sportivo prima, durante e dopo ogni manifestazione sportiva e per i danni, sia diretti che indiretti, in dipendenza della concessione della gestione dell'impianto e degli accessori. Il concessionario è pertanto esclusivo responsabile per eventuali danni che verranno arrecati al Comune o a terzi connessi alla gestione del centro sportivo in questione. A tal fine dovrà, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile terzi, includendo tra i terzi anche l'amministrazione comunale concedente. Il massimale della polizza dovrà essere di Euro 2.000.000,00. Il Comune, pertanto, è esonerato da ogni responsabilità di danni verso terzi, a persone e cose, che possano verificarsi durante la gestione della presente concessione; il soggetto a cui spetta tale responsabilità è il concessionario. Per quanto riguarda la vita e la sicurezza dei fruitori dell'impianto, nonché delle persone che fanno interventi nello stesso, sarà a carico dell'affidatario la gestione della sicurezza.

Inoltre il concessionario dovrà stipulerà prima della sottoscrizione del contratto di servizio, pena la revoca dell'aggiudicazione, le seguenti polizze assicurative con massimali da concordare con l'Ufficio Tecnico del Comune per:

- Incendio, scoppio, eventi atmosferici (in nome e per conto del proprietario)
- Atti vandalici (in nome e per conto del proprietario)

Dette polizze assicurative sono state regolarmente consegnate all'Ufficio Sport, aventi i seguenti riferimenti :

- Polizza n. _____ emessa dalla Assicurazione “ _____ ” a copertura del rischio per responsabilità civile terzi, atti vandalici ed incendio con i massimali e parametri previsti nell'avviso pubblico;

Il Concessionario dovrà annualmente trasmettere all'Ufficio Sport le quietanze relative al pagamento dei premi per le coperture assicurative previste, in caso contrario è da considerarsi inadempienza contrattuale, pertanto comporterà la decadenza della concessione e la risoluzione della convenzione.

Il Comune è sempre esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare all'aggiudicatario ed a terzi dalla gestione della presente convenzione.

3. Il Comune, pertanto, non risponde di alcun danno che possa derivare a persone e/a cose in seguito ad incidenti eventualmente verificatisi nel corso di allenamenti, gare, manifestazioni od altri usi di ogni genere dell'impianto Sportivo.

4. A tal fine il concessionario dovrà, altresì, far pervenire alle amministrazioni competenti la documentazione necessaria per richiedere ed ottenere preventivamente le autorizzazioni amministrative e sanitarie che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento di tutto il complesso o parte di esso ovvero per le diverse iniziative di svago e intrattenimento che dovranno essere intraprese. Tutti i lavori necessari e conseguenti per l'adeguamento a norma di tutte le strutture ivi esistenti per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni sono a totale carico del concessionario.

Art. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione di cui alla presente scrittura avrà la durata di anni 5(cinque) decorrenti dal _____ e sino al_____. E' espressamente escluso il tacito rinnovo.

Art. 6 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE – TARIFFE

1. Il concessionario si obbliga a corrispondere al concedente il canone annuo dell'importo di €_____ (offerto in sede di procedura di evidenza pubblica) da

versare in favore del Comune in un'unica rata anticipata per l'anno successivo, entro e non oltre il 31.12, mediante bollettino postale o mediante versamento alla tesoreria comunale. L'importo dovuto per il primo anno d'attività dovrà essere versato entro e non oltre il 30.11.2013.

2. Per quanto riguarda il primo e secondo anno di concessione, a titolo di compartecipazione all'avviamento delle attività nonché per l'esecuzione a regola d'arte dei citati interventi di manutenzione straordinaria e migliorie previste dall'avviso pubblico nonché quelle offerte dal concessionario, è prevista la riduzione dell'80% (ottanta per cento) del canone annuale offerto. I citati interventi e migliorie, regolarmente ultimati, saranno in qualsiasi caso di proprietà comunale ed a fine rapporto il concessionario non potrà vantare alcun diritto risarcitorio e/o di ristoro economico.

Al terzo anno di concessione il canone annuale sarà quello offerto dal concessionario, pari ad € _____ e sarà aggiornato di anno in anno secondo l'Indice Istat di variazione del costo dei beni di consumo.

3. Al concessionario spetteranno i corrispettivi da tariffe per l'utilizzo dell'impianto sportivo in conformità a quanto proposto in sede di gara. Si precisa che è obbligo del concessionario esporre le tariffe in luogo ben visibili al pubblico. Dopo il primo anno di concessione le tariffe fissate potranno essere aggiornate di anno in anno secondo l'indice Istat di variazione del costo dei beni di consumo.

Le tariffe/ quote fissate ed applicate di cui ai punti precedenti, dovranno essere comunicare al Comune entro e non oltre il 31.08 di ogni anno, e dopo il primo anno di concessione, potranno essere aggiornate di anno in anno esclusivamente secondo l'indice Istat di variazione del costo dei beni di consumo;

Eventuali ulteriori incrementi delle tariffe e quote da applicare dovranno essere preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale;

Il mancato rispetto di quanto fissato dal presente articolo è causa di risoluzione del rapporto.

Art. 7 - ONERI CONCERNENTI I CONSUMI

1. Il Concessionario è titolare dei contratti per tutte le utenze energetiche e telefoniche, di cui assume per intero ogni onere, amministrativo e di esercizio, ivi comprese le spese per le relative volture nonché l'iscrizione ai ruoli della tassa rifiuti.

2. Quanto precede vale anche qualora l'uso dell'impianto avvenga da parte di terzi con le modalità indicate al precedente art. 2.

Art. 8 - GESTIONE ECONOMICA.

1. Ai fini relazionali, entro il mese di Luglio , di ogni anno, il Concessionario si obbliga a presentare all'Amministrazione Comunale il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario coincidente con l'anno sportivo - (inizio e fine stagione Settembre / Giugno) – a firma del legale rappresentante.

2. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa contenente l'andamento gestionale, i risultati ottenuti nelle varie attività e tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità dell'Amministrazione.

3. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del Concessionario.

Art. 9 - OBBLIGHI DI CUSTODIA E MANUTENZIONE

Al Concessionario fanno carico, in particolare, i seguenti obblighi :

- a) custodire la proprietà Comunale a lui affidata impedendo manomissioni, asportazioni, o danneggiamenti ai manufatti, ai materiali, agli attrezzi ed arredi di qualsiasi specie;
- b) impedire l'accesso agli impianti a chiunque non appartenga all'Amministrazione Comunale ovvero non sia autorizzato dal Comune o dal Concessionario. Va in ogni caso consentito, nelle fasce orarie _____ di ogni _____, l'accesso a chiunque sia autorizzato dal Comune.
- c) eseguire la pulizia dell'impianto e delle aree attigue e pertinenziali (anche accesso), ed attendere alla continua conservazione in buono stato dei locali;
- d) tenere in consegna i locali caldaie ;
- e) presenziare, attraverso un proprio incaricato, a tutte le esercitazioni, giochi, e manifestazioni in qualsiasi momento allo scopo di impedire danni di ogni sorta e, quando questi avvengano, denunciare immediatamente all'Amministrazione Comunale i responsabili ;
- f) sorvegliare costantemente l'accesso, vietandone l'ingresso alle persone non autorizzate;
- g) espletare ogni altra mansione che sia inerente alla accurata custodia e manutenzione degli impianti e dei materiali e diretta ad evitare abusi ed arbitri;
- h) denunciare al tecnico del Comune ogni fatto che interessi la buona conservazione e il regolare funzionamento degli impianti;
- i) Il concessionario è obbligato ad osservare e a fare osservare la maggiore diligenza nella utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi ecc., in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, alle attrezzature e a terzi.
- j) eseguire pulizia e garantire la massima igiene degli spogliatoi dell'impianto.

- k) Il concessionario è tenuto a segnalare, senza indugio, ogni danno alle strutture ed agli attrezzi loro assegnati, al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente, che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone. In caso di mancata segnalazione sarà ritenuto responsabile, in via esclusiva, il concessionario;
- l) Il concessionario dovrà rifondere all'Amministrazione Comunale tutti i danni provocati all'impianto e alle attrezzature, nella misura che sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale, in dipendenza dall'uso dell'impianto durante la concessione in uso o in gestione. A tale scopo, con la presente convenzione, la Società si impegna a rifondere gli eventuali danni provocati dal non corretto uso dell'impianto.
- m) Il concessionario è tenuto a garantire in ogni momento l'accesso a funzionari, tecnici e soggetti autorizzati dall'Amministrazione Comunale per verificare il rispetto delle norme di sicurezza, sanitarie ed igiene degli impianti nonché il rispetto del rapporto concessorio come regolato dalla presente convenzione;
- n) Durante le manifestazioni il concessionario provvederà al personale di vigilanza, ed assumerà ogni responsabilità verso l'Amministrazione Comunale per eventuali danni cagionati agli impianti, alle parti edilizie ed ai servizi in genere eventualmente causati dalla presenza e dal comportamento del pubblico.
- o) In caso di manifestazioni pubbliche, che maggiormente attraggono spettatori, il Concessionario dovrà provvedere a sue cura e spese a:
- compiere quanto prescritto dalle autorità di Pubblica sicurezza ed eventualmente da altre autorità competenti, per il regolare svolgimento delle manifestazioni e a predisporre i servizi necessari previsti dalla Legge. Questi servizi dovranno essere

assicurati per tutto il periodo della manifestazione e fino a quando l'impianto non sarà chiuso;

- provvedere al servizio di medicheria.

Art. 10 - VIGILANZA

L'Amministrazione concedente ha facoltà di accertare periodicamente, a mezzo di proprio personale, lo stato di manutenzione e conservazione dell'impianto. Ove risultasse la trascurata e cattiva conservazione di uno qualsiasi degli impianti, il Comune invita il Concessionario a provvedere, previa diffida, assegnando un termine per adempiere. In caso di inadempienza, si provvederà all'esecuzione d'ufficio in danno del medesimo concessionario.

Art. 11 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

La consegna e riconsegna degli impianti e delle relative attrezzature viene fatta e mezzo di apposito verbale, con allegato inventario e stato di consistenza.

Art. 12 - PUBBLICITA' ALL'INTERNO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

1. I rapporti pubblicitari all'interno dell'impianto sportivo sono gestiti direttamente dal Concessionario, fatta eccezione per gli spazi pubblicitari riservati al Comune di Sacrofano pari al 20% degli spazi totali. Per gli spazi pubblicitari di propria spettanza il concessionario rimane responsabile dell'installazione di pannelli pubblicitari e degli eventuali danni causati a persone e cose.

2. I rapporti fiscali conseguenti ad eventuali attività di sponsorizzazione e/o pubblicità all'interno dell'impianto sono di competenza del concessionario esclusivamente per gli impianti pubblicitari di propria spettanza.

3. Il Concessionario entro e non oltre il 30.09 di ogni anno deve trasmettere al Comune di Sacrofano l'elenco/piano dei mezzi/spazi pubblicitari gestiti, ivi inclusa l'indicazione del committente, della dicitura pubblicitaria nonché gli spazi a

disposizione dell'Amministrazione Comunale in base al parametro stabilito di cui al comma 1. Eventuali variazioni al piano pubblicitario dovranno essere comunicate entro e non oltre 30gg.

4. Il mancato rispetto delle citate norme è causa di risoluzione del rapporto.

Art. 12 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La decadenza e conseguente revoca della concessione, con risoluzione immediata del rapporto, può essere disposta nei seguenti casi :

- se il Concessionario cede in tutto o in parte la concessione a terzi, senza autorizzazione del concedente ;
- se il Concessionario si rende gravemente inadempiente agli obblighi stabiliti dalla legge e dalla presente scrittura;
- se il Concessionario, nel dar seguito agli obblighi di cui alla concessione dell'impianto, dimostra grave imperizia o negligenza tale da compromettere la gestione dell'impianto;
- se il Concessionario non realizza a regola d'arte e previa verifica degli uffici comunali competenti entro il termine perentorio di 3 mesi dalla consegna dell'impianto i lavori di manutenzione straordinaria con le modalità e tempi previsti dall'avviso pubblico nonché dall'art. 1 comma 3 della presente convenzione. In tal caso oltre alla decadenza della concessione, il concessionario sarà tenuto al pagamento del canone annuale offerto conteggiato per i mesi di concessione e sino alla risoluzione del rapporto, senza applicazione della riduzione di cui all'art. 6 comma 2 della presente convenzione;
- mancato rispetto delle norme di sicurezza, igieniche, e sanitarie, ivi inclusa la Legge n. 189/2012. In questi casi, la risoluzione esclude qualsiasi compenso all'aggiudicatario;

- riscontro da parte dei tecnici e funzionari del Comune di reiterate disfunzioni e disservizi di natura organizzativa, in particolar modo ciò che concerne l'aspetto gestionale, amministrativo ed organizzativo della scuola calcio ed il rapporto con i relativi utenti;

Art. 13 - DISPOSIZIONI FINALI

Alla scadenza della convenzione il Concessionario sarà tenuto a rilasciare il locale, gli spazi, gli impianti nonché le attrezzature esistenti che risultino di proprietà dell'Amministrazione Comunale, nello stato di conservazione quale risulta dal verbale di consegna, salvo il normale deperimento d'uso; dovrà, altresì, provvedere a rimuovere a proprie spese ogni cosa di sua proprietà o di terzi che il Comune non abbia interesse a ritenere. Nulla è dovuto al concessionario uscente a titolo di migliorie, interventi straordinari, avviamento, buonuscita e simili.

Nel caso in cui dovessero insorgere controversie derivanti dalla interpretazione e/o applicazione delle disposizioni di cui alla presente scrittura si ritiene competente esclusivamente il Foro di Tivoli.

La presente scrittura viene redatta in triplice originale di cui una copia per il concessionario, una per il concedente e la terza in caso di registrazione, che avverrà solo in caso d'uso con oneri e spese a carico della parte che ne avrà interesse.

Per tutto quanto non espressamente previsto si richiamano le norme vigenti in materia.

Letto confermato e sottoscritto

L'Ente Concedente

Il Comune di Sacrofano

Il Concessionario

Associazione / Società
