

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE E L'ASSOCIAZIONE/SOCIETA' PER LA GESTIONE DEL CAMPO DI CALCIO COMUNALE DELLA FRAZIONE CERETTA, PIAZZA DEGLI AGRICOLTORI

L'anno _____, addì ___ del mese di _____ nella sede le Palazzo Comunale di San Maurizio Canavese

TRA

1. il sig./la sig.ra _____ in qualità di _____ (giusto Decreto Sindacale n. _____ in data _____) del Comune di San Maurizio Canavese (codice fiscale n. 01126920014) domiciliato/a per la carica presso la sede Comunale, il quale/la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta;
2. il sig./la sig.ra _____, nato/a a _____ il _____ (cod. fisc. _____) in qualità di Presidente pro-tempore/legale rappresentante dell'Associazione _____ con sede in _____, Via _____ (cod. fiscale _____) il quale/la quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione predetta;

PREMESSO

- che il Comune di San Maurizio Canavese è proprietario di un impianto sportivo per il gioco del calcio ubicato nella frazione Ceretta, in Piazza degli Agricoltori;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della convenzione.

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento in gestione ed uso del campo di calcio comunale sito in Frazione Ceretta, comprese le relative infrastrutture di servizio, (area distinta in mappa al Fg. IX nn. 56-58-282-283). L'affidamento ha natura di rapporto concessorio. L'impianto é concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come risultante dal verbale della presa in consegna che sarà redatto, alle condizioni e modalità tutte stabilite nei successivi articoli.

Art. 2 – Durata della concessione. Revoca. Recesso.

La durata della concessione viene determinata in anni tre ovvero da settembre 2022 ad agosto 2025. Ai sensi dell'art. 21 quinquies della legge 241/90, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il Concedente potrà revocare l'affidamento della presente concessione senza che ciò determini alcun diritto di risarcimento per l'Associazione, fatto salvo il diritto all'indennizzo parametrato al solo danno emergente.

Analogamente il Comune acquisirà in gestione anticipata la struttura nel caso in cui il Concessionario, per qualunque motivazione, abbia a sciogliersi prima della scadenza prevista.

La convenzione stessa non è tacitamente rinnovabile. A seguito di accordo fra le Parti si potrà procedere alla ripetizione del contratto per ugual periodo e il nuovo affidamento sarà deliberato dalla Giunta Comunale.

Art. 3 – Finalità della concessione.

La concessione è finalizzata a:

- Valorizzare il patrimonio comunale e sportivo;
- Contenere i costi delle strutture sportive mediante affidamento della gestione, anche attraverso la collaborazione di soggetti senza scopo di lucro operanti sul territorio, assicurandosi che la stessa sia attenta, responsabile ed efficace;
- Concorrere alla promozione della pratica di attività sportive, aggregative e sociali, in particolare, avuto riguardo alle strutture da affidare, della pratica del calcio;
- Privilegiare le attività dilettantistiche e l'associazionismo sportivo e ricreativo con particolare attenzione alle fasce infantili/giovanili o disagiate sul territorio comunale.

Art. 4 – Attività e modalità di utilizzo dell'impianto.

Il Concessionario dovrà assicurare, mediante l'adozione di ogni cautela e misura necessaria, che l'impianto e le strutture di supporto siano tenuti in perfetto stato di decoro, igiene e in sicurezza. La gestione e l'uso della struttura sportiva comporterà pertanto l'assunzione, a carico del Concessionario, degli oneri derivanti da:

- Sorveglianza e custodia dell'impianto;
- Vigilanza dell'impianto negli orari di utilizzo dello stesso;
- Pulizia dei locali e delle aree con garanzia di decoro e igiene;
- Fornitura di energia elettriche ed acqua, spese per il riscaldamento dei locali, compresa la conduzione e manutenzione ordinaria dell'impianto termico;
- Cura del tappeto erboso mediante livellazioni, tagli, concimazioni, irrigazione e tracciature del campo da gioco;
- Sfalciatura dell'erba, delle siepi e pulizia in tutte le aree verdi comprese all'interno del perimetro dell'impianto;
- Rimozione delle erbe infestanti lungo gli accessi e i passaggi all'interno della struttura;
- Mantenimento delle condizioni di decoro di tutte le strutture, compresi magazzini e locali deposito;
- Mantenimento delle destinazioni d'uso dei locali come consegnati, salvo interventi preventivamente concordati con l'Assessorato allo sport ed autorizzati;
- Spese per materiale di consumo e di cancelleria;
- Spese derivanti dalla manutenzione ordinaria dell'impianto;
- Spese per il mantenimento in regolare efficienza dei mezzi, attrezzature e arredi di proprietà dell'Amministrazione concedente;
- Fornitura di tutto il materiale occorrente all'esecuzione delle attività prescritte;
- Spese per garanzie assicurative;
- Spese relative alla raccolta rifiuti ed eventuale tassa di pubblicità;
- Spese per il personale impiegato nella gestione compresi gli oneri previdenziali ed assicurativi obbligatori;
- Rispetto del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e conseguenti adempimenti connessi;
- Compilazione e conservazione di un registro contenente le indicazioni di utilizzo giornaliero dell'impianto (orari/attività) e degli interventi di pulizia e manutenzioni eseguite;
- Presentazione al Comune proprietario di rendiconto annuale sulle attività svolte;
- Garanzia di accesso al personale comunale o a imprese incaricate dal Comune dell'esecuzione di attività di controllo e di manutenzione straordinaria.

Qualsiasi intervento eccedente l'ordinaria manutenzione effettuato dal Concessionario dovrà essere preventivamente autorizzato in forma scritta dall'Amministrazione comunale. Eventuali migliorie apportate alle strutture o all'impianto si intendono acquisite al patrimonio dell'Ente senza corrispettivo alcuno (fatto salvo quanto previsto nella presente convenzione o espressamente pattuito tra le parti).

Il Concessionario è inoltre obbligato a comunicare tempestivamente ed in forma scritta all'Amministrazione comunale, le eventuali anomalie riscontrate o gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per mantenere perfettamente funzionanti ed efficienti gli impianti.

Nella gestione, la Concessionaria dovrà garantire il rispetto delle normative di settore specie per quanto attiene alla sicurezza ed all'ordine pubblico durante lo svolgimento delle attività sportive e dell'accesso del pubblico.

Art. 5 – Obblighi della Concessionaria.

La Concessionaria dovrà assicurare che l'impianto, le strutture di supporto ed i servizi siano tenuti in perfetto stato igienico, adottando ogni necessaria misura e cautela al fine di garantire e preservare l'igiene e la sanità e conseguentemente dovrà attenersi rigorosamente alle norme di legge vigenti e alle ordinanze in materia che potranno essere emanate dall'Amministrazione comunale anche in forma di ordini di servizio.

Oltre agli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, il Concessionario dovrà:

- entro il primo anno di concessione, tinteggiare internamente tutti i locali (spogliatoi, servizi igienici, depositi etc), gli infissi esterni metallici presenti e gli arredi esterni (panchine varie); pulire tutti i corpi illuminanti presenti (smontaggio e lavaggio plafoniere);
- periodicamente, e comunque prima di iniziare il servizio:
 - o verificare il regolare funzionamento di tutte le serrature sostituendo quelle eventualmente difettose o prive di chiavi;
 - o verificare tutte le rubinetterie e sostituire quelle che presentano anomali funzionamenti;
 - o verificare gli asciugacapelli e sostituire quelli non regolarmente funzionanti;
 - o integrare la dotazione dei servizi igienici con scopini, portacarta, portasapone e portasalviette;
 - o pulire pozzetti, griglie e quanto occorrente al regolare scolo dell'acqua;
 - o riparare le reti metalliche (recinzioni a delimitazioni di spazi interni al perimetro dell'impianto);
 - o gestire l'impianto di irrigazione comprendendo eventuali sostituzioni degli irrigatori a scomparsa, valvole o apparecchi soggetti ad usura.

L'Amministrazione Comunale, potrà in qualsiasi momento accedere alla struttura ed attrezzature connesse per accertare, attraverso i responsabili dei propri uffici o attraverso funzionari dell'ASL, lo stato di igienicità dell'impianto e l'esatto adempimento degli obblighi indicati nella presente convenzione.

Art. 6 - Utilizzo dell'impianto – Tariffe.

Il Concessionario dovrà utilizzare e/o far utilizzare l'impianto in modo corretto, nel rispetto delle norme di sicurezza, igiene e di tutte le disposizioni in materia applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso. Prima dell'inizio delle attività, il Concessionario dovrà comunicare il nominativo del Responsabile a cui il Comune si rivolgerà per tutte le comunicazioni relative alla concessione.

Il Concessionario dovrà trasmettere annualmente al Comune, entro il 30 luglio, il calendario delle attività sportive per la competente approvazione e dovrà garantire che l'utilizzo dell'impianto e le attività programmate, siano finalizzate a dare visibilità specificatamente alla attività calcistica, con espresso riferimento alla promozione del territorio e del settore infantile/giovanile.

Al fine di far fronte alle spese di gestione, il Concessionario potrà, previa comunicazione al Concedente, assegnare in uso il campo e i locali ad esso connessi ad altre associazioni calcistiche o sportive con attività compatibili con la struttura, a squadre esterne e/o a gruppi che ne facciano regolare richiesta nei giorni e negli orari non utilizzati direttamente, secondo le tariffe proposte in sede di gara.

Eventuali richieste di utilizzo da parte di Associazioni che operano nell'ambito del territorio comunale avranno priorità rispetto ad altre e le tariffe loro applicate dovranno essere ridotte in misura non inferiore al 25%.

Il Concessionario dovrà inoltre garantire l'uso gratuito del campo alle scuole del territorio comunale che ne facciano richiesta, fino ad un massimo di 8 ore/mese, nei giorni e nelle ore mattutine e comunque da stabilire in accordo col Comune, tenute in conto le attività sportive in corso o programmate. In tali occasioni il Concessionario dovrà garantire la custodia e la pulizia senza nulla pretendere dal Comune. Il Concessionario dovrà inoltre applicare facilitazioni tariffarie e di accesso alle strutture in concessione nei confronti di soggetti disabili o appartenenti ad aree sociali disagiate.

Le tariffe per l'uso dell'impianto, presentate in sede di gara, saranno annualmente sottoposte a revisione, per l'anno sportivo successivo, in contraddittorio tra il Concessionario e il Comune proprietario entro il 30 aprile, fatta eccezione per il primo anno nel quale saranno applicate quelle proposte in sede di gara.

Il Comune si riserva inoltre la possibilità di usare gratuitamente gli impianti ad uso anche diverso dall'attività sportiva, per lo svolgimento di manifestazioni, previo preventivo accordo con il Concessionario nel limite massimo di cinque giornate annue.

Gli impianti sportivi potranno essere utilizzati dal Comune anche per casi eccezionali, urgenti e di pubblico interesse. Qualora tale circostanza dovesse essere protratta per oltre cinque giorni, il Comune provvederà alla corresponsione di un onere forfetario giornaliero concordato al momento e proporzionale alle spese derivanti dai consumi di energia elettrica, acqua e riscaldamento.

Con la sottoscrizione della convenzione si riconosce, come responsabile dell'impianto sportivo, il Concessionario, nella persona del suo Legale rappresentante e si intende pertanto esonerato il Comune da ogni responsabilità civile e penale. A decorrere dalla consegna dei locali e della struttura, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso dell'impianto stesso e dei relativi accessi e pertinenze, graverà sul Concessionario che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni o riserve. Il Concessionario risponderà per ogni difetto dei mezzi e delle attrezzature impiegate, anche se di proprietà dell'Amministrazione concedente nonché di tutti i danni a persone o cose che dagli stessi possano derivare.

In riferimento a quanto sopra il Concessionario è obbligato a prestare idonea garanzia assicurativa.

Art. 7 – Corrispettivo e proventi.

Il corrispettivo a carico del Comune per la concessione della gestione dell'impianto, posto a base di gara è di €/anno, oltre all'applicazione di eventuali oneri fiscali, e tiene conto dei costi di custodia, delle azioni richieste per la diffusione della pratica sportiva nei confronti di bambini, adolescenti e giovani, delle agevolazioni richieste a favore di scuole, associazioni locali/ fasce deboli etc., ed infine dell'eventuale uso diretto da parte dell'Ente proprietario, il tutto come disciplinato dai disposti del capitolato speciale e della presente. Il corrispettivo posto a base di gara e fissato nella presente concessione, è stato rideterminato in seguito all'applicazione dell'offerta economica presentata in sede di gara. Il corrispettivo sarà erogato annualmente al termine del periodo di gestione previa acquisizione del rendiconto di cui al successivo articolo e della verifica dello stato manutentivo dell'impianto e di quanto risultante dal registro contenente le indicazioni di utilizzo giornaliero degli impianti (orari/attività) e degli interventi di pulizia e manutenzioni eseguite.

Al Concessionario è data la possibilità:

- di installare nelle aree/locali oggetto di concessione striscioni e/o pannelli pubblicitari. Tali installazioni saranno soggette alla tassa di pubblicità a carico del Concessionario.
- Proporre progetti volti alla promozione dell'utilizzo a fini sportivi e/o ricreativi degli spazi e delle strutture con tariffe di utilizzo concordate.

Per la realizzazione di quanto sopra indicato ogni onere strutturale ed amministrativo ed ogni provento sono a carico e favore del Concessionario il quale dovrà ottenere preventivamente le autorizzazioni necessarie in conformità alle vigenti normative di settore.

Art. 8 – Rendicontazione dell'attività.

Entro il 30 settembre il Concessionario dovrà presentare al Comune un dettagliato rendiconto della gestione relativa alla stagione finanziaria precedente. Il rendiconto, unitamente al verbale di approvazione, dovrà contenere tutte le attività sportive svolte in modo diretto o da altre

Associazioni/gruppi evidenziando quelle destinate ai residenti sanmauriziesi e a utenti appartenenti a fasce deboli o disagiate. La relazione dovrà riportare gli oneri sostenuti e gli introiti incassati.

Art. 9 – Verifiche. Esecuzione in danno.

Incaricato delle verifiche circa l'attuazione della concessione è il personale dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio per le strutture, in staff con quello dell'Area Istruzione (Ufficio Sport) per la parte amministrativa; personale che dovrà poter accedere in qualunque momento all'impianto.

Il Comune potrà prescrivere l'attuazione di quegli interventi a carico del Concessionario e da questi non eseguiti, fissando una scadenza perentoria entro la quale portare a termine gli interventi. In caso di inadempienza il Comune provvederà con propri mezzi o attraverso ditte appositamente incaricate, addebitando al Concessionario le spese relative. Al momento della consegna dell'impianto verrà redatto apposito verbale sulla consistenza dello stesso e per le verifiche sullo stato di fatto. Analogamente verrà eseguito in contraddittorio sopralluogo e redatto relativo verbale, per la verifica della struttura alla scadenza della concessione

Art. 10 – Oneri a carico del Concedente. Manutenzione straordinaria e modifica impianto.

Sono a carico del Comune proprietario:

- gli adempimenti e le spese di manutenzione straordinaria alla struttura;
- l'approvazione annuale del programma delle attività e relativo rendiconto economico;
- il controllo della corretta gestione della struttura sportiva.

A tale proposito l'Amministrazione comunale potrà, in qualunque momento, accedere alle strutture stesse per accertare, attraverso proprie maestranze o funzionari preposti anche di altri Enti, lo stato dei locali e delle aree.

Durante il periodo di validità della concessione il Comune potrà modificare o variare la consistenza dell'impianto senza che ciò determini variazione alle condizioni correlate al presente atto. Qualora vi sia necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, l'Associazione concessionaria potrà richiedere al Comune di provvedere. Nel caso in cui l'Amministrazione non sia in grado di provvedere agli stessi con la necessaria tempestività, la stessa potrà autorizzare la Concessionaria a provvedervi direttamente, previa presentazione ed approvazione di preventivo di spesa. Alla liquidazione e/o rimborso della spesa si procederà previa presentazione di apposito rendiconto accompagnato dalla documentazione che l'Amministrazione riterrà utile e fatto salvo l'esito favorevole di sopralluogo da parte del Comune che attesti la correttezza delle opere realizzate.

Art. 11 – Cessione della convenzione.

E' fatto espresso divieto alla Concessionaria di trasferire in capo a terzi in tutto o in parte i diritti contemplati nella presente convenzione

Art. 12 – Decadenza e risoluzione della concessione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di risolvere la presente concessione in danno al Concessionario a seguito di:

- grave violazione degli obblighi contenuti nella presente concessione;
- mancato rispetto in particolare delle disposizioni degli articoli della presente convenzione relativi a tutti gli oneri posti in capo al Concessionario, agli oneri di manutenzione ordinaria ed alle modalità di utilizzo dell'impianto;
- reiterate violazioni, anche lievi, agli obblighi generali previsti nella concessione;
- violazioni di leggi o regolamenti specie in materia di sicurezza.

Il Concessionario decadrà dalla concessione in caso di cessione della stessa ad altro Operatore, in caso di scioglimento dell'Associazione/Società/Ente, cessazione dell'attività o sostanziali modifiche nella propria struttura tali da far venir meno i presupposti essenziali in base ai quali la convenzione è stata stipulata. Per motivi di pubblico interesse, il Comune si riserva la facoltà di recedere dalla concessione in qualunque tempo; in tal caso saranno riconosciute al Concessionario la spese sostenute per la corretta manutenzione eseguita.

Art. 13 – Penali.

Qualora si rilevino inadempienze agli obblighi previsti in concessione, si applicheranno, previa contestazione scritta dell'inosservanza, le seguenti penali:

- chiusura ingiustificata dell'impianto: €/giorno 20000;
- per opere di pulizia o di manutenzione non effettuate: da € 100,00 a € 500,00 secondo la gravità dell'inadempimento;
- per mancata applicazione di agevolazioni di accesso o tariffarie: € 200,00;
- per danni alle strutture Euro 200,00, oltre alle spese per il ripristino del danno stesso.

Avverso la contestazione dell'inadempimento, il concessionario potrà presentare le proprie controdeduzioni entro dieci giorni. In caso di mancato accoglimento delle stesse, il Comune procederà all'applicazione delle penali di cui sopra fatta salva la richiesta di risarcimento dei maggiori danni arrecati.

Art. 14 –Controversie.

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra il Comune e l'Ente/Associazione in ordine alla presente concessione, la competenza sarà demandata al Tribunale competente territorialmente

Art. 15 –Modificazioni della convenzione.

Ogni modifica al contenuto della convenzione sarà valida ed efficace solo se approvata formalmente da entrambe le Parti. Conseguentemente la disapplicazione, anche reiterata, di una o più delle pattuizioni o delle clausole contenute nella convenzione non potrà intendersi quale abrogazione espressa.

Art. 16 – Registrazione

Le parti congiuntamente chiedono la registrazione della presente scrittura privata al repertorio Atti Privati del Comune e della successiva conservazione