



COMUNE DI FIUMEFREDDO DI SICILIA

(Città Metropolitana di Catania)

4° SERVIZIO – AREA SOCIO CULTURALE

Ufficio Sport - Tempo Libero

Rec. Tel. 095/7769076 Fax 095/642821

Pec: quartoserv.comunefiumefreddodisicilia@legalmail.it

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE E L'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO
CAMPI DA TENNIS**

L'anno duemiladiciotto, il giorno _____ del mese di _____, in Fiumefreddo di Sicilia nella Sede Comunale di Via Diana, 8, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

TRA

Il Comune di Fiumefreddo di Sicilia, con sede comunale in Via Diana, 8, Codice Fiscale 00571490879 rappresentato da _____, nato a _____ il _____ in qualità di Responsabile del IV° Servizio, in virtù della determina sindacale di nomina n. _____ del _____, di seguito denominato concedente o Comune;

E

L'Associazione _____ con sede in _____
Via _____ codice fiscale _____, rappresentata dal Presidente pro tempore e legale rappresentante _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la sua carica nella sede _____, d'ora in poi denominato concessionario;

Premesso che:

- il concedente è proprietario dell'area sita in Via G. Gentile, confinante con il campo sportivo comunale "A. Rossi", con i locali comunali di Via Quasimodo – identificata al Catasto Comunale al foglio 3(tre) particella 1249(all'interno di essa);
- sul predetto terreno insiste un impianto sportivo costituito dai seguenti beni:
 1. N. 2 campi di tennis
 2. aree esterne – verdi - diverse dal campo da gioco, ma comunque rientranti nella recinzione, identificati nella planimetria allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A)

Considerati:

- Il Nuovo Codice degli Appalti di cui al D. Lgs: 18 aprile 2016 n. 50;
- Le disposizioni integrative e correttive di cui al D. Lgs. 19 aprile 2017 n. 56;
- l'art. 90 della L. 289/2002 c. 25 e 26, nella formulazione risultante dalle modifiche apportate dall'art. 1 c. 36 lett. b) della L. 205/2017 e D. L. n. 87 del 12/07/2018 ai sensi del quale:

comma 25. "(...) nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione e' affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline 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. Le regioni disciplinano, con propria legge, le modalità di affidamento.

comma 26. Le palestre, le aree di gioco e gli impianti sportivi scolastici, compatibilmente con le esigenze dell'attività didattica e delle attività sportive della scuola, comprese quelle extracurricolari ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 ottobre 1996, n. 567, devono essere posti a disposizione di società e associazioni sportive dilettantistiche aventi sede nel medesimo comune in cui ha sede l'istituto scolastico o in comuni confinanti”

- la Deliberazione ANAC n. 1300 del 14 dicembre 2016 che evidenzia la differenza, anche con riferimento al regime normativo applicabile, a seconda che gli impianti abbiano o meno rilevanza economica;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 69 del 19/07/2018, è stato stabilito di procedere mediante selezione ad evidenza pubblica per la gestione dell'impianto sportivo campi di tennis comunale privo di rilevanza economica in affidamento a terzi, stante gli esiti delle procedure selettive espletate, a seguito del predetto atto di indirizzo e delle norme di legge vigenti in materia;
- con determinazione dirigenziale del Responsabile del ___° Servizio n. _____ del _____, è stato approvato l'avviso di selezione ad evidenza pubblica per la gestione in concessione ed uso dell'impianto sportivo - campi di tennis - di proprietà comunale sito in Via G. Gentile, il modello di domanda e il presente schema di convenzione;
- con successiva determinazione dirigenziale del Responsabile del ___° Servizio n. _____ del _____, sono stati approvati gli esiti della predetta selezione dai quali si evince che il soggetto _____ risulta aggiudicatario dell'impianto sportivo _____ ;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Articolo 1

PREMESSA

Le premesse della presente convenzione ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Articolo 2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Il Comune di Fiumefreddo di Sicilia concede al concessionario, che accetta, la gestione dell'impianto sportivo comunale in premessa identificato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario;
2. La concessione ha per oggetto la gestione completa dell'impianto sportivo campi di tennis per lo svolgimento dell'insieme delle attività (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'apertura e la chiusura dell'impianto, la conduzione degli impianti tecnologici – elettrici, idraulici ivi esistenti nonché di quelli relativi allo spogliatoio con servizi igienici e docce, - l'ammissione all'impianto dell'utenza, la pulizia e la custodia- intesa come bidellaggio e vigilanza- dell'impianto e delle relative attrezzature attuali e future) necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento dell'impianto sportivo per la pratica del tennis.

Articolo 3

DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della presente convenzione decorre dal _____ fino al _____ e riguarda tutti i giorni della settimana, feriali e festivi.

Articolo 4

RAPPORTI TRA CONCEDENTE, CONCESSIONARIO ED UTENTI DEGLI IMPIANTI IN CONCESSIONE

1. Il concessionario dovrà garantire l'utilizzo dell'impianto a tutti coloro che ne facciano richiesta e l'attuazione del progetto tecnico-gestionale proposto e valutato per il quale gli è stato aggiudicato l'affidamento della gestione ed uso dell'impianto sportivo predetto.
2. Il concedente si riserva la possibilità di utilizzare la struttura, per le proprie iniziative istituzionali e per le iniziative delle scuole, previa informazione del concessionario. Per tale utilizzo il concessionario dovrà assicurare tutti gli interventi di pulizia, manutenzione, vigilanza e custodia che ad esso competono.
3. Per nessun motivo, in nessuna forma o titolo, il concessionario potrà consentire l'uso in sub-concessione anche parziale e/o gratuito, dell'impianto sportivo a terzi. La violazione di tale divieto comporterà la revoca immediata della concessione ottenuta.

Articolo 5

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Al concessionario compete assicurare il regolare funzionamento della struttura in concessione e la "manutenzione ordinaria" assumendo a proprio carico tutti gli oneri diretti ed indiretti per la gestione degli impianti, comprese le utenze, e quant'altro necessario per il corretto funzionamento degli impianti concessi e relative pertinenze. Per "manutenzione ordinaria" si intende l'insieme degli interventi (a titolo esemplificativo e non esaustivo di riparazione, sostituzione integrale, installazione ex novo) comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per mantenere l'attuale stato di conservazione e di funzionalità dei beni che costituiscono l'impianto. Ad esso competeranno pertanto tutte le eventuali entrate derivate dall'uso della struttura in concessione.
2. Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:
 - la conduzione tecnica e funzionale della struttura da parte di un responsabile il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune;
 - la pulizia quotidiana di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza della struttura;
 - la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e del verde di pertinenza della struttura;
 - l'apertura e chiusura della struttura e la sorveglianza degli accessi alla medesima;
 - la conduzione degli impianti e la fornitura dei materiali di consumo e prodotti necessari;
 - le utenze per le forniture di energia elettrica, acqua, metano, eventuali utenze telefoniche, ed ogni altro onere di gestione della struttura assegnata; il concessionario provvederà ad installare autonomi contatori a nome proprio relativi ai consumi di acqua e di energia elettrica, e i contratti per la fornitura del riscaldamento, qualora esistenti;
 - il concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivanti agli utenti o ai terzi nell'esercizio o uso degli impianti sportivi, servizi ed accessori e si impegna a rendere indenne il Comune da ogni eventuale pretesa dovesse essere avanzata nei confronti dell'Ente.
3. Sono inoltre a carico del concessionario:
 - le spese per acquisto di materiali di consumo e prodotti per l'igiene di servizi, spogliatoi e di ogni altro locale di pertinenza;
 - le spese relative al servizio di assistenza sanitaria e di primo soccorso;
 - ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dal gestore a mezzo della presente convenzione così come proposte nel "Progetto Tecnico Gestionale", presentato in sede di partecipazione alla selezione e più precisamente:

Articolo 6

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. E' fatto obbligo al concessionario di:
 - assumersi la responsabilità derivante dall'uso dell'impianto nel periodo concesso;
 - custodire con la massima cura l'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, nella sua consistenza attuale e futura, preservandone e garantendone, per tutta la durata del presente rapporto, la piena funzionalità e la fruibilità da parte dell'utenza;

2. E' fatto esplicito divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti e strutture in uso senza previo consenso scritto del concedente nel rispetto di tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti.
3. Alla scadenza della convenzione le eventuali opere di miglioria preventivamente autorizzate ed effettuate dal concessionario rimarranno in dotazione e nel patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere o vantare compensi o indennizzi per qualsiasi titolo o causa.
4. Nessuna delle attrezzature e beni mobili consegnati dal concedente possono da questi, ad alcun titolo, essere alienati o distrutti.
5. In caso di manifestazioni e di attività agonistica con presenza di pubblico il concessionario ha la responsabilità di limitare l'accesso al pubblico nel limite consentito dalle autorizzazioni rilasciate dalle autorità competenti.
6. restituire al concedente, alla data di interruzione del rapporto, a prescindere dalla causa di interruzione stessa (naturale scadenza del termine o anticipata revoca o risoluzione) e senza corresponsione di alcuna somma ad alcun titolo (indennizzo o corrispettivo, ecc.), l'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, in buono stato di efficienza ed integro, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso;
7. sostenere tutti gli oneri e tutte le spese direttamente o indirettamente connesse all'oggetto della presente convenzione, nessuna esclusa, ivi comprese quelle relative alle assicurazioni, alle utenze relative alla struttura (elettrica, idrica, di riscaldamento, telefonica, ecc), alla cura del verde e agli altri impegni assunti con la presente.

Articolo 7

OBBLIGHI E FACOLTA' DEL CONCEDENTE

1. Il concedente ha l'obbligo di provvedere, a proprie cure e spese, alla "manutenzione straordinaria" dell'impianto sportivo identificato in premessa. In particolare dovrà effettuare tutte le opere che saranno necessarie e/o opportune per migliorare la funzionalità e/o la durata dei beni costituenti l'impianto sportivo nella sua consistenza iniziale e futura. Per "manutenzione straordinaria" si intende l'insieme degli interventi (a titolo esemplificativo e non esaustivo di riparazione, sostituzione integrale, installazione ex novo), comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per rinnovare, sostituire e/o ampliare parti strutturali e/o impianti tecnologici dell'immobile, sempre che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e non derivino da incuria e/o mancata esecuzione di manutenzione ordinaria da parte del concessionario. Tali interventi potranno essere sollecitati dal concessionario. Qualora il concedente dovesse procedere a interventi di manutenzione straordinaria che imponessero la chiusura parziale o totale dell'impianto, lo stesso dovrà concordare con il concessionario il periodo di intervento, ove possibile.
2. Il concedente ha la facoltà di effettuare ispezioni periodiche a mezzo dei propri incaricati per verificare il mantenimento in perfetta efficienza dell'impianto sportivo, degli impianti e in generale delle strutture ivi installate, e il pagamento delle utenze e delle tasse, con facoltà di intimare al concessionario il compimento di quegli interventi di manutenzione ordinaria ritenuti a suo insindacabile giudizio, urgenti e improcrastinabili e il pagamento di quanto dovuto per utenze e tasse.

Articolo 8

COMPENSO

1. La contropartita per la gestione e l'utilizzo dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, cui il concessionario si obbliga nei confronti del concedente, viene di seguito specificata:
 - a) il concessionario si occuperà di promuovere iniziative volte a potenziare le competenze e le abilità sportive specie dei minori, organizzando annualmente corsi rivolti a bambini residenti nel comune, gratuiti per almeno il 10% degli iscritti, che abbiano una situazione economica disagiata, ricavabile dall'attestazione ISEE in corso di validità. Il concessionario inoltre, al fine di favorire la partecipazione di minori che vivono situazioni di svantaggio, si impegna ad attivare il necessario collegamento con i servizi sociali e le agenzie educative del territorio.
 - b) il concessionario si impegna ad applicare una riduzione pari al 30% del tariffario orario annualmente applicato ai fruitori dell'impianto, per tutti coloro che ne facciano richiesta purchè residenti nel Comune di Fiumefreddo di Sicilia
 - c) il concessionario si impegna per la cura e la manutenzione dell'area adibita a verde pubblico e vialetti attigui, e precisamente:
 - la manutenzione del verde delle aiuole spartitraffico sito a Gona (bivio per Nunziata);
 - la manutenzione del verde di Via Regina del Cielo e le tre piazzette (due sulla Via Regina Del Cielo, una sulla Via Torrerossa, adibita a parcheggio);

- la manutenzione del verde del prolungamento di Via Di Vittorio compresa la rotonda che incrocia la Via Badalà e piazza Hayez;
- la manutenzione del verde di Piazza Botteghele.

A tale scopo il concessionario si obbliga, con proprie attrezzature e collaboratori, a svolgere attività di potatura degli alberi, se presenti, decespugliamento, raccolta di foglie, diserbo e sfalcio erba e di concimazione (organica e chimica) compresa l'irrigazione dell'area, in accordo con i tecnici dell'ufficio tecnico comunale. In caso di comprovata necessità, il concessionario potrà sostituire una o più zone delle su citate indicando una o più zone di analoga consistenza.

2. Il concessionario dovrà comunicare al concedente:

- entro la fine del mese di dicembre di ogni anno, il tariffario (completo e dettagliato) applicato per l'anno solare successivo; il tariffario (completo e dettagliato) applicato per l'anno solare in corso alla data di decorrenza della presente convenzione, entro 15 giorni dalla decorrenza della stessa;
- entro 15 giorni da eventuali modifiche apportate ai tariffari di cui alla lettera precedente, le modifiche stesse.

Articolo 9

GARANZIE ASSICURATIVE

1. Il concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare e a mantenere in vigore per tutta la durata della presente concessione un'adeguata copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT), in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente concessione, per danni di qualunque specie ed in qualunque modo cagionati a persone e/o cose, compreso il patrimonio del concedente, per danni cagionati da incendio ed eventi calamitosi alla struttura e/o cose, compreso il patrimonio del concedente.

Nessun onere e costo di qualunque natura relativo alla stipulazione della polizza assicurativa di cui sopra potrà essere posto a carico del concedente.

2. A tal fine il concessionario ha sottoscritto idonea polizza assicurativa con la _____ per infortuni e rischi a favore di tutti i frequentatori degli impianti e dei terzi, ivi compresi i dipendenti, nonché per la garanzia dei mobili, degli immobili e degli impianti.

3. Il concessionario si obbliga a stipulare fideiussione per l'importo di € 76.693,01 per lavori approvati con Del. G.M. n.114 del 16/07/2014 con la clausola dell'immediata escussione del debitore.

4. A tal fine il concessionario ha stipulato idonea fideiussione con la _____ per l'importo di € 76.693,01.

Articolo 10

SANZIONI PER INADEMPIENZA E RISOLUZIONE

1. In caso di violazione degli obblighi previsti dai precedenti articoli da parte del concessionario, il concedente contesterà, mediante notifica, fissando un termine per la relativa regolarizzazione. Trascorso inutilmente il termine previsto, il concedente potrà procedere, mediante notifica, alla risoluzione della convenzione, oppure comminare le sanzioni stabilite dalle successive lettere a) b) e c) del presente articolo;

a) il concessionario dovrà versare al concedente, dietro semplice richiesta scritta del concedente, ed entro 30 giorni dal ricevimento della stessa, a titolo di "sanzione per mancata effettuazione della manutenzione ordinaria", commisurata al costo presunto degli interventi di manutenzione ordinaria non effettuati, ma comunque non superiore a € 1.000,00;

b) il concessionario avrà l'obbligo di provvedere, a proprie cura e spese, dietro richiesta del concedente ed entro il termine da questo stabilito, al ripristino dei luoghi nella situazione originaria, oppure, a scelta del concedente, al pagamento del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'impianto;

c) in caso di inottemperanza riguarda gli obblighi di cui all'articolo 8, punto 1., lett. c), si precisa che, il concedente potrà effettuare gli interventi non resi dal concessionario; in tal caso ed in presenza di richiesta scritta non riscontrata dalla controparte, il concedente procederà con l'addebito al concessionario del costo delle opere effettuate.

Articolo 11

DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

1. Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.
2. Le parti concordano che definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dall'esecuzione della presente convenzione.
3. Qualora ciò non fosse possibile, le stesse rimettono la definizione della controversia al giudizio del Foro ordinario presso il Tribunale di Catania.
4. Tutte le spese relative a tasse imposte, tributi in genere comprese le spese contrattuali di registrazione conseguenti il presente atto o derivanti dalla gestione oggetto di concessione sono a carico del concessionario.

Articolo 12

ALLEGATI

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti documenti:

- a) Planimetria dell'impianto sportivo (Allegato A);
- b) Relazione tecnica del sopralluogo effettuato dall'Uff. Tecnico Comunale in data _____ (Allegato B)

Letto, confermato e sottoscritto per accettazione

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO