

# CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE ED USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI VIA CA' BUTTAZZONI PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA

L'anno duemilaventicinque , il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, presso la sede del Comune di Ragogna , via 25 Aprile 2 ,

TRA

il Comune di Ragogna (Provincia di Udine) , con sede legale in via XXV Aprile 25 , rappresentato da ..... il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune suddetto, cod.fiscale 80006030300, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto giusta deliberazione della Giunta Comunale n. .... del.....

E

L'ASSOCIAZIONE .....con sede legale in.....codice fiscale ..... rappresentato dal Presidente..... nato a .....il..... il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente della suddetta Associazione,

**Tutto quanto richiamato e premesso,**

Comune ed Associazione convengono e stipulano quanto segue:

## ARTICOLO 1 – OGGETTO

Il comune di Ragogna concede in gestione il Centro Sportivo Funzionale di via Ca' Buttazzoni (campi di gioco calcio, di allenamento, complesso spogliatoi ivi comprese le aree di pertinenza, campetti di tennis, pallavolo, calcetto), e relative attrezzature accessorie come meglio individuate nelle planimetrie e descrizioni relative alle strutture e pertinenze individuate nell'allegato A), che allo stesso titolo accetta. Tale concessione avrà durata dal 01.04.2025 fino al 31.03.2030. Il Gestore al termine del contratto, ed in relazione all'esigenza di dar corso alle procedure per l'individuazione di un nuovo concessionario, al fine di garantire la continuità del servizio, si impegna ad accettare la proroga tecnica dell'affidamento, alle stesse condizioni contrattuali , a seguito di espressa richiesta dal Comune, fino all'individuazione del nuovo Gestore e comunque per un periodo massimo di 12 mesi dalla scadenza del rapporto.

## ARTICOLO 2 - SCOPO

Lo scopo della concessione consiste nell'assicurare, tramite una corretta ed agile gestione, il più ampio utilizzo dell'impianto per finalità sportive sociali e ricreative.

Con l'affidamento si intende:

- 1) favorire la diffusione e la pratica dell'attività sportiva, ludico-motoria e ricreativa con particolare attenzione ai giovanissimi quale momento imprescindibile per lo sviluppo della persona e per l'affermazione della cultura del benessere e della qualità di vita;
- 2) garantire una gestione sociale dell'impianto con massima apertura alle esigenze dell'utenza;
- 3) assicurare la massima integrazione potenziale tra i soggetti che operano nel sistema sportivo locale ed il quadro delle strutture a supporto dello stesso sistema.
- 4) Garantire la piena efficienza e idonea manutenzione del Centro sportivo al fine di salvaguardarne il patrimonio.

Il Concedente consegna gli impianti sportivi al Concessionario come meglio descritti all'art.1) nello stato e grado nel quale si trovano alla data della firma del presente, come da stato di consistenza redatto in contraddittorio dall'Ufficio Tecnico Comunale o da un rappresentante del Concessionario. Il Concessionario potrà disporre dell'esistente attrezzatura fissa e mobile di proprietà comunale, che comparirà elencata nel citato stato di consistenza.

### **ARTICOLO 3 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario ha l'obbligo di:

- custodire e gestire gli impianti con la diligenza del buon padre di famiglia e nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza nonché ad ogni altra disposizione tecnica e di tipo culturale che permetta il mantenimento in condizioni ottimali degli impianti in generale e del manto erboso dei campi da gioco;
- provvedere all'apertura e chiusura dei locali e degli impianti secondo le modalità convenute;
- provvedere alla pulizia ed allo sfalcio delle aree scoperte di pertinenza;
- monitorare l'accesso del pubblico che intende assistere alle manifestazioni che saranno organizzate, in base alla capienza massima dell'impianto;
- attuare e rispettare tutti gli obblighi in tema di sicurezza ed incolumità pubblica;
- garantire la presenza costante di un proprio rappresentante adeguatamente formato e informato quando la struttura viene utilizzata;
- assicurare la fruibilità dell'impianto da parte di cittadini singoli e/o associati senza preclusione alcuna, fermo restando il mantenimento delle strutture sportive in condizioni ottimali come prescritto negli allegati ed in ottemperanza a quanto previsto dal Regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi" del quale il concessionario dichiara di avere chiara conoscenza ricevendone copia contestualmente alla sottoscrizione del presente atto;
- di far eseguire le pulizie dei locali secondo le specifiche dell'allegato **B)** ;
- di eseguire le manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti secondo le specifiche dell'allegato **C)**;
- di provvedere a segnalare tempestivamente per iscritto all'Amministrazione Comunale la necessità di interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti ed attrezzature in gestione, nonché eventuali migliorie alle stesse;
- di segnalare per iscritto i danni eventualmente provocati dagli utilizzatori dell'impianto;
- di riscuotere direttamente il corrispettivo per l'utilizzo degli impianti da parte degli altri utenti secondo le tariffe fissate dall'Amministrazione comunale e provvedendo a presentare analitica rendicontazione annuale all'Amministrazione comunale;

Il Gestore deve consentire l'utilizzo dei beni esclusivamente per l'uso cui sono destinati, vigilando sulla conformità d'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia. Il Gestore deve osservare le disposizioni di Legge ed i regolamenti comunali applicabili alla natura dell'impianto e all'esercizio delle attività svolte nel medesimo.

Il Gestore si impegna a mantenere l'impianto nello stato di efficienza e conservazione non inferiore a quello in cui l'ha ricevuto e a riconsegnarlo al concedente alla scadenza del termine nelle stesse condizioni salvo il normale deterioramento d'uso dei beni.

Restano in capo al Comune le autorizzazioni per manifestazioni ed eventi non sportivi all'interno dell'impianto.

### **ARTICOLO 4 - GIORNATE RISERVATE AL COMUNE**

A fronte di tali oneri, il Concessionario avrà diritto:

- all'utilizzo prioritario degli impianti, delle pertinenze e delle strutture.

L'Amministrazione comunale si riserva comunque l'insindacabile facoltà di disporre dei locali e degli impianti, ivi compresi i campetti polivalenti, per un massimo di 10 volte all'anno per proprie attività/manifestazioni e/o per eventuali concessioni di gratuità ad associazioni per attività/manifestazioni da queste organizzate, purché non già impegnati dal concessionario per impegni ufficiali, con semplice preavviso di 15 giorni. Anche per tali occasioni il concessionario garantisce il massimo dell'efficienza della struttura, compresa l'apertura e la chiusura e pulizia dei locali.

### **ART. 5 -OBBLIGHI DEL COMUNE**

Il Comune di Ragogna si impegna ad eseguire direttamente o far effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria eventualmente necessari, secondo i programmi di attività e nei limiti della disponibilità finanziaria, nei periodi concordati con il Concessionario. Degli stessi sarà data notizia al Concessionario. In tali occasioni il Comune di Ragogna avrà libero ed incondizionato accesso agli

impianti in qualunque momento. Il Comune di Ragogna provvederà al pagamento delle utenze per la somministrazione di energia elettrica, acqua e metano nella struttura sportiva, entro i limiti massimi di consumo corrispondenti alla media degli anni 2022-2023-2024. La quota eventualmente eccedente i limiti massimi suddetti, sarà a totale carico del Concessionario, a cui pertanto il Comune chiederà il relativo rimborso. Il monitoraggio e la rilevazione dei consumi effettivi sarà effettuata dal personale del Comune di Ragogna con cadenza trimestrale per le utenze di gas ed acqua e mensile per l'utenza elettrica.

#### **ART.6 - TARIFFE PER UTILIZZO STRUTTURE E IMPIANTI**

Il Concessionario si impegna e si obbliga a comunicare annualmente al Comune le proposte per la determinazione delle tariffe relative all'uso degli impianti da parte degli altri utenti. Il Comune procederà alla valutazione delle tariffe proposte adottandole con idoneo atto deliberativo che dovrà contemperare l'esigenza di un'ampia fruibilità degli impianti da parte dell'utenza con la copertura delle spese sostenute. Il Concessionario si impegna a far partecipare un rappresentante del Comune alle sedute dell'organo direttivo del Concessionario in occasione della formulazione delle proposte di tariffe ed in ogni altra occasione in cui verranno trattati argomenti di comune interesse.

#### **ART. 7 - CORRETTO UTILIZZO STRUTTURE E IMPIANTI**

Il Concessionario si impegna ad utilizzare ed a far utilizzare l'impianto e le sue attrezzature secondo le finalità e con le modalità previste per la destinazione d'uso degli impianti. Il diverso utilizzo dell'impianto o di parte di esso, anche temporaneo, potrà essere autorizzato solo dal Comune. Previa autorizzazione comunale è consentita anche l'installazione di manufatti e/o attrezzature a carattere provvisorio necessari o comunque utili allo svolgimento delle attività del Concessionario.

#### **ART. 8 - ESPOSIZIONE PANNELLI PUBBLICITARI**

Il Concessionario è autorizzato ad esporre tabelloni pubblicitari all'interno degli impianti sportivi nel rispetto delle normative che regolano il settore, comprese quelle civilistiche, fiscali e l'incolumità di giocatori e pubblico nonché nel rispetto del pubblico decoro.

Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovrà essere comunicato al Servizio Tributi comunale o alla ditta concessionaria del servizio, ove esista. Il Gestore è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per ottenere le relative autorizzazioni.

Resta a carico del Gestore l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

E' obbligo del Gestore riservare, su richiesta del Comune, spazi pubblicitari gratuiti per pubblicizzare le istituzioni e/o attività/iniziativa promosse dall'Amministrazione comunale stessa.

#### **ARTICOLO 9 - ADEMPIMENTI IN TEMA DI SICUREZZA**

Il Gestore ha l'obbligo di:

- a) rispettare le vigenti norme in materia di sicurezza ed igiene e di adottare le misure necessarie ai fini della prevenzione incendi e dell'evacuazione con l'obbligo di mantenere in condizioni di efficienza le attrezzature e gli impianti di protezione antincendio esistenti
- b) segnalare senza ritardo all'Ufficio Tecnico del Comune – per gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza - ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto, previa messa in sicurezza dell'ambito interessato e, nei casi più gravi, esclusione dell'accesso al pubblico.

#### **ARTICOLO 10 – CANONE RICOGNITORIO ANNUO**

Il Gestore dovrà versare al Comune – entro il 31 marzo di ogni anno - un canone ricognitorio annuo di € 2.500,00 (duemilacinquecento) - più IVA di legge.

## **ARTICOLO 11 – RENDICONTO**

Il Gestore ha l'obbligo di tenere una contabilità separata per la gestione dell'impianto e a trasmettere annualmente al Comune:

- a) rendiconto dettagliato della gestione dell'impianto che dovrà comprendere le spese sostenute (personale, manutenzione, custodia, pulizie ecc..) e le entrate derivanti dall'utilizzo da parte dei terzi, da introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati alla gestione, ricavi derivanti dai servizi di supporto (es. bar/ristoro) o dalle relative sub concessioni di cui agli art. 13 e 14.
- b) una relazione che illustri l'andamento della gestione dell'impianto nell'esercizio (o stagione sportiva) precedente, i principali interventi manutentivi effettuati, il n° di associazioni che utilizzano l'impianto e le ore loro riservate, le iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate, l'utilizzo e i risultati ottenuti nelle varie attività rispetto le finalità sportive del Gestore.

I documenti devono essere datati e sottoscritti dal legale rappresentante.

## **ARTICOLO 12 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Sono a carico del Comune:

- a) gli oneri di manutenzione straordinaria. In tal caso resta salva la facoltà per il Comune di chiudere l'impianto previo avviso al Gestore, concordandone nel limite del possibile tempi e modalità. Nessun indennizzo in tal caso è dovuto al gestore. Per il periodo in cui perdura l'inagibilità dell'impianto non è dovuto il canone ricognitorio di cui all'art. 9;
- b) le spese per le utenze di luce, acqua e gas, nei limiti indicati all'art. 5
- c) l'erogazione di un contributo economico annuo massimo pari a € 6.000,00 (seimila) a parziale copertura dei costi di gestione a supporto del conseguimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione e della promozione sportiva all'interno dell'impianto, in considerazione dell'uso pubblico e della riconosciuta valenza sociale dell'impianto. La liquidazione del contributo avverrà nella misura del 70% entro il 30 settembre di ogni anno e il saldo dopo la presentazione del rendiconto di cui all'art. 11.

## **ARTICOLO 13 – SUB CONCESSIONE**

E' vietata espressamente ogni sub concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo. In caso di inottemperanza la convenzione deve intendersi risolta.

## **ARTICOLO 14 – ESERCIZIO DI BAR-RISTORO**

E' consentita la gestione di un punto bar-ristoro all'interno dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, quale servizio accessorio e di supporto all'utenza dell'impianto durante l'orario di apertura.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al rappresentante della società o della associazione, il quale dovrà espletare in proprio tutti i relativi adempimenti amministrativi e possedere i requisiti di legge.

L'autorizzazione amministrativa alla gestione del bar-ristoro ha una durata limitata al periodo di validità della concessione e non è trasferibile in altra sede essendo vincolata al periodo di attività degli impianti oggetto del presente atto.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese e gli oneri di qualsiasi natura relativa al suddetto esercizio.

## **ARTICOLO 15 – MODIFICHE ALL'IMPIANTO**

E' vietato apportare innovazioni e modifiche all'impianto, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto inoltre divieto di introdurre, senza preventiva autorizzazione del Comune, qualsiasi attrezzatura e/o apparecchiatura che comportino un aggravio dei costi delle utenze a carico dell'Amministrazione comunale.

In caso contrario quest'ultima potrà chiedere il risarcimento dei danni e provvedere direttamente al ripristino, a spese del Concessionario.

Ove modifiche od innovazioni autorizzate richiedano prove di collaudo, di agibilità e di omologazione è fatto obbligo al Gestore di acquisirle a sua cura e spese.

Alla riconsegna dell'impianto il Gestore nulla potrà richiedere per eventuali innovazioni apportate all'impianto stesso.

#### **ARTICOLO 16 – MODIFICA RAGIONE SOCIALE DEL CONCESSIONARIO**

Il Gestore è tenuto a informare l'Amministrazione comunale di ogni variazione intesa apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

Sarà cura dell'Amministrazione comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta. In ogni caso ogni modifica apportata dovrà rispondere ai requisiti di qualificazione previsti in sede di procedura di affidamento, pena la risoluzione del rapporto contrattuale.

#### **ARTICOLO 17 – RESPONSABILITÀ VERSO TERZI**

Il Gestore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni responsabilità per danni di ogni genere, anche nei confronti di terzi, derivanti dall'attività oggetto della concessione.

A tale scopo il Gestore stipulerà una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi, con dei massimali adeguati – comunque non inferiori a € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila) per sinistro - per danni a persone e/o cose derivanti dall'espletamento delle attività oggetto della presente convenzione, inclusi eventuali danni all'impianto sportivo e ai beni di proprietà comunale.

Il contratto assicurativo dovrà avere efficacia per l'intera durata della concessione e copia dello stesso dovrà essere fornito al Comune compresi i successivi rinnovi annuali.

Qualora a causa dell'inadeguatezza dei massimali di polizza e/o altre deficienze di copertura i danni di cui trattasi non fossero risarciti o lo fossero parzialmente, il Gestore, mediante la sottoscrizione della presente convenzione, assumerà a proprio carico il relativo onere qualora imputabile a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge.

Copia del contratto assicurativo dovrà essere trasmesso all'Amministrazione comunale prima della stipula della convenzione. Annualmente, il Gestore dovrà inviare al Comune copia della quietanza comprovante il pagamento del premio.

#### **ARTICOLO 18 – INADEMPIMENTO, RISOLUZIONE ANTICIPATA, REVOCA, RECESSO, PENALITÀ**

In caso di inadempimento agli obblighi derivanti dal presente atto il Comune di Ragnogna potrà dichiarare la risoluzione della convenzione con immediata decadenza del Gestore tramite comunicazione scritta e motivata.

In particolare sono cause di risoluzione espressa ex art. 1456 C.C:

- a) l'applicazione di tariffe difformi da quelle convenute;
- b) la chiusura totale o parziale dell'impianto anche temporanea senza giustificato motivo;
- c) la violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria
- d) la violazione delle disposizioni in materia di sub concessione
- e) l'esecuzione di eventuali opere in modo difforme da quello autorizzato;
- f) la violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente e temporaneamente le strutture e gli impianti per usi e finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione;
- g) una conduzione tecnica e funzionale dell'impianto pregiudizievole dell'incolumità e salute degli utenti;
  
- h) il mancato pagamento del canone ricognitorio, trascorsi 2 mesi dalla diffida di pagamento.

La convenzione è revocata inoltre per gravi e inderogabili esigenze di pubblico interesse senza che ciò comporti alcun indennizzo per il Gestore e qualora vengano modificate, senza essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale, le finalità statutarie dell'associazione o della società.

Il Gestore ha facoltà di recedere dalla concessione al termine di ciascuna stagione sportiva, dando un preavviso di almeno mesi 6 (sei).

Per violazioni degli obblighi contrattuali che non comportano la risoluzione anticipata, l'Amministrazione può applicare una penale da un minimo di € 50,00 (cinquanta) ad un massimo di € 500,00 (cinquecento) da graduare in relazione alla gravità dell'inadempienza ed al numero delle violazioni eventualmente commesse.

#### **ARTICOLO 19 - ATTIVITA' DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

E' piena facoltà dell'Amministrazione comunale effettuare, in qualsiasi momento, senza necessità di preavviso e con le modalità ritenute più opportune, ogni intervento di controllo al fine di verificare il rispetto delle obbligazioni di cui alla presente convenzione.

Il Gestore dovrà consentire in ogni momento l'accesso e l'ispezione di tecnici, funzionari o incaricati del Comune.

Eventuali inadempienze e/o omissioni rilevate in capo al Gestore saranno formalmente contestate e valutate con tempestività in contraddittorio.

#### **ARTICOLO 20 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO**

Le parti si danno reciprocamente atto che la consegna dell'impianto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che il Gestore dichiara di conoscere ed accettare integralmente.

Alla consegna dell'impianto verrà redatto in contraddittorio apposito verbale con l'elenco degli arredi e delle attrezzature.

Analogo verbale sarà redatto alla riconsegna dell'impianto alla scadenza della concessione.

#### **ARTICOLO 21 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Il Gestore è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni di pubblico servizio. Il Gestore deve tener conto delle indicazioni impartite dagli Uffici comunali competenti. Le spese inerenti il presente atto imposte, tasse e quant'altro necessario per dare corso legale alla concessione, immediate e future, saranno a carico del Gestore.

Per tutte le controversie che potrebbero insorgere relativamente all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione viene dichiarato competente il Foro di Uine.

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.

Il presente atto è redatto in un unico originale e sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26.04.86 nr. 131.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ragogna, lì

PER IL COMUNE

PER IL GESTORE