

# CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE DI VIVERONE

L'anno duemilaventi, il giorno ..... del mese di ..... in Viverone .

..... nato a ..... il ..... e residente in .....

che interviene al presente atto in nome e per conto esclusivo del Comune di Viverone nella sua qualità di .....

..... (C.F. 81002470029 - P.IVA 00378730022)

e

- ..... nato a ..... il ..... che interviene al presente atto in qualità di .....

..... della Associazione/Società .....

..... con sede in ....., Via..... n.....

..... (Codice Fiscale/p.iva: .....

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 15/07/2020 e della .....  
Determinazione n. .... del .....

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

### Art. 1 - Oggetto e durata della convenzione

Il Comune di Viverone (concedente) concede all'Associazione/Società ..... d'ora in poi chiamata concessionaria/o che accetta per la durata di **5 (cinque) anni** a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto ....., la gestione temporanea di attrezzature ed impianti facenti parte del campo sportivo comunale sito in Viverone in via Lago, con l'osservanza delle clausole qui di seguito elencate.

La gestione dell'impianto comporta lo svolgimento delle attività finalizzate ad un utilizzo ottimale della struttura sportiva, nonché la realizzazione dei necessari interventi manutentivi, compresi gli interventi di cura generale, pulizia e custodia, in relazione all'uso dello stesso.

Gli impianti e le attrezzature concesse sono quelli descritti nello stato di consistenza redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale in contraddittorio con la concessionaria e nelle Planimetrie allegate alla presente convenzione.

### Art. 2 – Destinazione d'uso dei beni

La concessione è intesa ad assicurare alla concessionaria la possibilità di svolgere la propria attività come specificato nel progetto tecnico gestionale oggetto dell'offerta aggiudicataria .....

Il concessionario è autorizzato ad adibire ad usi anche non sportivi l'impianto oggetto del presente contratto, purché questi non comportino modifiche di destinazione dell'impianto stesso e siano compatibili con le norme di sicurezza e ordine pubblico, previa autorizzazione del concedente, che fisserà le condizioni di utilizzo entro 20 giorni dalla data della richiesta.

### Art. 3 – Oneri a carico della concessionaria

La concessionaria si impegna esplicitamente e si obbliga ad osservare le seguenti condizioni:

- a) prendere in consegna gli impianti e le installazioni nello stato in cui sono descritti nel citato stato di consistenza allegato alla presente convenzione ed osservare la massima diligenza nel servirsene per l'uso determinato dalla presente convenzione
- b) far corretto uso dell'intero impianto, del materiale sportivo, delle attrezzature, delle dotazioni e degli arredi accessori
- c) provvedere al servizio di pulizia, di custodia, sorveglianza e quant'altro necessario per il normale utilizzo e la buona tenuta dell'impianto, di tutti i servizi annessi, presenti e futuri, compreso lo sgombero neve
- d) manutenzione ordinaria dell'impianto e delle attrezzature sportive. (La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'impianto; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano le tinteggiature delle pareti almeno biennali, il ripristino degli intonaci, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo. Oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari)
- e) provvedere all'apertura e alla chiusura dell'impianto in caso di utilizzo da parte di terzi
- f) rispondere della perdita di materiale accessorio, del deterioramento, dell'avaria o di guasti all'impianto, anche se cagionati da persone non facenti parte della concessionaria, ammesse all'uso o godimento delle cose
- g) dotarsi del materiale di pronto soccorso e di prima rianimazione a norma di legge
- h) riconsegnare l'impianto, nonché tutte le installazioni con i loro annessi, nel medesimo stato in cui sono assunti in godimento ed in conformità alla descrizione di cui al citato verbale salvo il riconoscimento da parte dell'Ente proprietario di un deterioramento conseguente all'uso
- i) sostituire o ripristinare a proprie spese quelle parti od accessori che al momento dello scioglimento della presente convenzione non si presentassero nelle condizioni di cui al precedente capoverso
- j) farsi carico dei relativi contratti per la fornitura ed utenza degli impianti quali: energia elettrica, gas, acqua

- potabile, ecc. La concessionaria è tenuta a segnalare tempestivamente le eventuali avarie, guasti o rotture, anche se i ripristini sono a suo carico, al fine di ottenere l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori
- k) provvedere alla manutenzione ordinaria del manto erboso del campo di calcio (concimazione, diserbo selettivo, carotatura, semina e rinzellatura ove necessario, irrigazione secondo necessità, taglio periodico)
  - l) provvedere alla manutenzione ordinaria periodica delle pertinenze del campo di calcio (aree verdi esterne, recinzioni, infrastrutture di accesso, cancelli ecc.)
  - m) rispettare la normativa in merito al piano di sicurezza ed evacuazione, da predisporre a cura del concessionario
  - n) acquisire per ogni manifestazione sportiva o di pubblico spettacolo, là dove richiesto, tutte le autorizzazioni prescritte dalla vigente normativa
  - o) individuare un Responsabile della Sicurezza dell'Impianto Sportivo
  - p) individuare il Terzo Responsabile Impianto Termico

#### **Art. 4 – Obblighi della concessionaria nei confronti dell'Amministrazione comunale**

La concessionaria si impegna altresì verso il Comune di Viverone a:

- a) consentire per non più di 15 (quindici) giorni complessivi in ciascun anno solare, l'utilizzo del campo da gioco da parte dell'Amministrazione Comunale concedente per tenervi qualsiasi pubblica manifestazione o cerimonia indetta dall'Amministrazione stessa, il tutto in armonia con le esigenze e gli impegni della concessionaria e con preavviso di 7 (sette) giorni;
- b) utilizzo del campo per far atterrare elicotteri, ogni qualvolta necessita per emergenze di protezione civile, emergenze sanitarie o di ordine pubblico;
- c) fornire la necessaria assistenza gratuita al Comune nelle occasioni di sua diretta utilizzazione dell'impianto;
- d) sarà compito del concessionario provvedere alla tracciatura del campo, alle pulizie degli spogliatoi e delle docce ed ogni altra spesa eventualmente connessa allo svolgimento delle gare sportive.
- e) per eventuale l'utilizzo del campo di calcio completo di servizi, spogliatoi e docce da parte di altre Società Sportive, la concessionaria è tenuta ad applicare le tariffe approvate dal Comune di Viverone, che saranno riviste annualmente di comune accordo fra il concedente e la concessionaria.
- f) Assicurarsi del rispetto dei diritti dei cittadini confinanti, evitando comportamenti ed atti che arrechino disturbo o molestia a terzi da parte dei frequentatori

#### **Art. 5 – Esigenze straordinarie dell'Amministrazione concedente**

L'Amministrazione Comunale si riserva la disponibilità temporanea di quanto forma oggetto della presente convenzione, per tutte quelle esigenze di carattere straordinario che potranno verificarsi nel corso della concessione. anche quando comportino privazione del godimento dell'impianto concesso, senza che tale limitazione determini, qualunque sia la durata, diritto ad indennizzo.

#### **Art. 6 – Obblighi dell'Amministrazione concedente**

Sono a carico del Comune di Viverone:

- a) le opere di carattere straordinario concernenti la conservazione e trasformazione degli impianti. Non sono da considerarsi straordinari gli interventi conseguenti la mancata esecuzione di riparazioni o di manutenzione ordinaria programmata;
- b) tutte le opere che si rendessero necessarie per adeguare il complesso alle vigenti norme di legge e/o che fossero richieste dalle autorità di vigilanza (es. Vigili del Fuoco, Questura, ecc.) secondo le disponibilità Comunali e secondo un programma prioritario delle opere da eseguire, stabilito di comune accordo con la concessionaria. La concessionaria si impegna a comunicare immediatamente al concedente l'insorgere di condizioni e/o situazioni comportanti il venir meno dei requisiti di cui sopra

#### **Art. 7 – Canone**

Il Concessionario dovrà versare al Comune entro il 31 marzo di ogni anno - un canone annuo di € .....  
(.....) più IVA di legge, determinato sulla base dell'offerta economica presentata in sede di gara.

Il Concessionario è tenuto a trasmettere annualmente al Comune un rendiconto di gestione dell'impianto in concessione che dovrà comprendere le spese sostenute per l'impianto (personale, manutenzione, custodia, pulizie ecc..) e le entrate derivanti dall'utilizzo da parte dei terzi, da introiti pubblicitari, sponsorizzazioni e contributi vari legati alla gestione, ricavi derivanti dai servizi di supporto, i principali interventi manutentivi effettuati, le attività sportive-ricreative realizzate, iniziative varie, manifestazioni effettuate, l'utilizzo e i risultati ottenuti nelle varie attività rispetto alle finalità del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto ad applicare e introitare le tariffe per l'utilizzo del campo di calcio approvate annualmente dall'Amministrazione comunale. Il Concessionario dovrà comunicare al Comune, per il preventivo nulla osta, le proposte di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario comunale.

Le proposte si intendono approvate qualora il Comune non si esprima nei successivi 30 giorni.

Gli introiti relativi all'uso dell'impianto saranno incamerati dal Concessionario con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione

Il tariffario d'uso dovrà essere esposto all'interno dell'impianto in modo visibile all'utenza.

### **Art. 8 – Realizzazione di nuove opere**

Nessuna nuova opera o modifica dell'impianto potrà essere realizzata da parte della concessionaria nel periodo di durata della presente, senza il benestare scritto dell'Ente.

### **Art. 9 – Spazi pubblicitari**

La concessionaria è autorizzata a gestire tutti gli spazi pubblicitari all'interno dell'impianto in concessione, nel rispetto delle norme in materia e con esclusione di qualsiasi forma di propaganda politica.

Il Concessionario, al fine di ottenere degli introiti a parziale copertura dei costi di gestione, è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto a condizione che siano sottoscritti regolari contratti, che il materiale pubblicitario venga affisso senza danneggiare la struttura sportiva e nel rispetto di tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti in materia. Allo scadere della concessione il Concessionario dovrà rimuovere a propria cura e spesa ogni materiale pubblicitario. Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovrà essere comunicato alla ditta concessionaria del servizio.

Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per ottenere le relative autorizzazioni. Resta a carico del Concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

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

In deroga al divieto di sub concessione, è consentito al Concessionario, previa valutazione e autorizzazione del Comune, di sub concedere dietro corrispettivo l'esercizio della pubblicità commerciale, per un periodo non superiore alla durata della convenzione e nel rispetto delle norme di legge in materia, dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e per contrarre con la Pubblica Amministrazione. Il Concessionario dovrà trasmettere preventivamente al Comune schema del contratto da stipulare, le generalità dell'eventuale sub concessionario e la dichiarazione sostitutiva del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016. Se entro 60 giorni il Comune non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il predetto gradimento. Il Concessionario ed il sub concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

### **Art. 10 –Somministrazione di alimenti e bevande**

La gestione di eventuali attività di somministrazione di alimenti e bevande, comprese le attività soggette ad autorizzazione o licenza di polizia amministrativa, da rilasciarsi esclusivamente al soggetto gestore, avverrà all'interno di locali che dovranno essere a tutti gli effetti considerati "esercizio pubblico" e pertanto senza limitazioni di sorta nell'accesso; realisticamente a queste attività, il soggetto affidatario dovrà assumere interamente a proprio carico le spese direttamente o indirettamente riferibili alle medesime (consumi, acquisto, manutenzione ordinaria, ecc.)

### **Art. 11 - Esonero del concedente da responsabilità - Garanzie**

La concessionaria si obbliga ad usare l'impianto con tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere, a tenere sollevato ed indenne il Comune di Viverone da tutti i danni diretti ed indiretti che possano comunque derivare ed essere connessi a quanto oggetto dell'affidamento, manlevando il Comune stesso da ogni e qualsiasi responsabilità, diretta od indiretta comunque derivante e connessa con ogni attività volta nell'ambito dell'impianto avuto in uso. A tal fine essa assume a proprio carico l'obbligo di intervenire, in ogni sede, compresa quella processuale, per sollevare da responsabilità o comunque garantire il Comune di Viverone di fronte a qualsiasi richiesta di sorta, intrapresa in relazione alla predetta attività svolta dal concessionario, il quale si assume anche ogni responsabilità relativa ai rapporti di lavoro eventualmente instaurati con persone terze impegnate nella gestione dell'impianto avuto in uso. Pertanto a tali rapporti di lavoro resta del tutto estraneo il Comune di Viverone.

Per tutta la durata della convenzione, il concessionario garantirà, con idonea polizza assicurativa contratta con primaria società assicuratrice, i rischi di responsabilità civile a copertura di qualsiasi danno recato al Comune di Viverone, a terzi e/o cose di terzi e/o animali, per un massimale di garanzia di **€uro 5.000.000,00=** per sinistro.

Il concessionario si impegna a stipulare apposite polizze assicurative a copertura dei rischi derivanti dalla gestione. Il concessionario si impegna inoltre, sotto la propria responsabilità, a richiedere tutte le necessarie coperture assicurative ai terzi che, a vario titolo, utilizzano l'impianto. In ogni caso sarà responsabile nei confronti del Comune di Viverone il predetto concessionario che dovrà, a proprie spese (fermo restando il diritto di rivalsa nei confronti dei responsabili), provvedere al ripristino delle parti danneggiate da qualsivoglia soggetto, che a qualsiasi titolo utilizzi gli impianti.

Nel caso in cui il concessionario non provveda ad effettuare tali lavori, il Comune interverrà direttamente, addebitando al predetto tutti gli oneri conseguenti.

### **Art. 12 – Garanzia Fidejussoria**

A garanzia dell'esatta osservanza di tutte le clausole della presente convenzione la concessionaria ha prestato la cauzione di €uro ..... (.....) a favore del Comune di Viverone, mediante ..... presso ..... in data ....., sulla quale l'Ente avrà diritto di rivalersi per ogni danno che venisse a derivargli a seguito dell'inosservanza, per dolo o colpa anche lieve, delle condizioni pattuite, senza pregiudizio dei maggiori diritti che eventualmente potessero competere al Comune stesso.

La fidejussione potrà essere svincolata solamente dopo che i competenti organi comunali abbiano constatato che l'impianto si trova in perfette condizioni ed in assenza di inadempienze contrattuali sia in ordine agli aspetti economici che in ordine agli aspetti manutentivi da parte della predetta Associazione.

### **Art. 13 – Riconsegna dell'impianto**

In ogni caso di decadenza dell'atto di concessione o di sua revoca o comunque di anticipata risoluzione, così come al termine della scadenza naturale, l'intero impianto dovrà dalla concessionaria essere riconsegnato al Comune di Viverone perfettamente funzionante ed in normali condizioni d'uso. Allo scopo il competente settore comunale, in contraddittorio con la predetta società, ha provveduto alla redazione di apposito stato di consistenza nel quale sono descritti immobili, accessori, dipendenze, impianti, attrezzature e dotazioni, nonché il loro stato d'uso e di conservazione.

In caso di rinnovo della presente convenzione, si provvederà all'aggiornamento di detto stato di consistenza.

### **Art. 14 - Trasgressioni – Contestazioni - Decadenza e revoca**

Ogni trasgressione alle disposizioni della presente sarà dall'Amministrazione comunale contestata al concessionario, cui ingiungerà di attuare per quanto possibile le conseguenti misure riparatorie e ripristinatorie.

Ripetute trasgressioni di particolare gravità costituiranno motivo perché l'Amministrazione, previa diffida, pronunci la decadenza della concessionaria.

Il concessionario decade dalla concessione in gestione, previa diffida a provvedere nel termine massimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) scioglimento, estinzione, messa in liquidazione, fusione con altra società sportiva o modifica sostanziale dell'attuale forma societaria;
- b) chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo, o di sue parti rilevanti, per più di quindici giorni nel corso di un semestre;
- c) mancato reintegro della fideiussione nei casi di incameramento della stessa;
- d) cessione del contratto;
- e) verificarsi di procedure concorsuali o fallimentari nei confronti della Società;
- f) gravi motivi di ordine pubblico;

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al concessionario il quale, entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della contestazione, sarà in facoltà di presentare le sue controdeduzioni.

La revoca della concessione è disposta con formale provvedimento amministrativo ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nessuna pretesa può essere avanzata dal concessionario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna del complesso sportivo, di cui al precedente art. 13. Si precisa che, se la revoca dovesse essere motivata da fatti non imputabili al concessionario, sarà riconosciuta a quest'ultimo la minor somma tra quanto speso per i miglioramenti e l'incremento di valore dell'impianto sportivo nel suo complesso.

È vietata espressamente ogni sub concessione a terzi della concessione dell'impianto sportivo. In caso di inottemperanza la convenzione deve intendersi risolta di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

### **Art. 15 - Penalità**

Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente convenzione, non rientranti nell'articolo 14, si applicherà una penalità determinata in modo proporzionale alla gravità della violazione commessa, di importo compreso tra **€uro 500,00** e **€uro 3.000,00** previa contestazione formale dal concedente al concessionario, che avrà facoltà di presentare entro 5 giorni le proprie controdeduzioni.

### **Art. 16 – Diritto di vigilanza**

La concessionaria riconosce al Comune di Viverone il diritto di vigilanza sull'esercizio della concessione, nonché sull'osservanza di quanto stabilito nella presente. A tal fine l'Ente potrà eseguire, in qualsiasi momento, le verifiche ed i controlli necessari ed in tal senso la Associazione si obbliga, tra l'altro, a consentire il libero accesso all'impianto al personale comunale a ciò delegato.

### **Art. 17 – Foro competente**

Relativamente a tutto quanto stabilito dalla presente convenzione, per qualunque controversia dovesse sorgere tra il Comune di Biella il concessionario, ....., unico Foro esclusivo e competente sarà quello di Biella.

### **Art. 18 – Disposizioni finali**

Le spese relative al contratto, alla sua registrazione ed ogni altra inerente e conseguente saranno a carico del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto