

Rep. n. _____/2018

Contratto per la gestione e utilizzo dell'impianto sportivo comunale costituito da campo di calcio, campo polivalente e area verde adiacente

L'anno duemiladiciotto il giorno _____ del mese di _____, presso la Casa comunale in Piazza della Vittoria n. 3, sono comparsi i signori:

- Dott.ssa Rosa Maria Di Fazio, nata a Milano il 08.08.1966, Responsabile del Settore Amministrativo del Comune di Dovadola, codice fiscale 80009550403 e Partita IVA 00683900401 che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente per conto, nell'interesse ed in rappresentanza del Comune stesso

e

_____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di Presidente dell'Associazione _____ con sede in Dovadola – Via _____, codice fiscale/partita IVA _____

In esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____

Con la presente scrittura privata si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 – Oggetto

Oggetto del contratto é l'espletamento del servizio di gestione e utilizzo degli impianti adibiti al gioco del calcio e calcetto-tennis con annessa area verde adiacente.

Il contratto si colloca nell'ottica di relazioni fondate sull'interazione tra l'Amministrazione comunale che mantiene la titolarità del servizio e il soggetto terzo che interviene nella gestione acquisendo, quale corrispettivo delle proprie attività, le tariffe per la fruizione corrisposte dagli utenti e definite dall'Amministrazione comunale annualmente nonché l'esenzione dal pagamento delle utenze fino ad una concorrenza come definita dall'art. 12.

Il contratto ha per oggetto:

1) affidamento della gestione dell'impianto sportivo comunale inteso come esecuzione dell'insieme delle attività necessarie per permettere l'utilizzo ed il funzionamento dell'impianto per il gioco del calcio, calcetto e tennis,

2) utilizzo dell'impianto sportivo per: 1) gioco del calcio al fine di permettere all'Associazione lo svolgimento delle proprie attività (allenamenti e campionato), eventuali attività di calcio junior ed eventualmente partite amichevoli a squadre che necessitano dei campi regolamentari, nel rispetto dei calendari ufficiali della Federazione e delle modalità economiche stabilite ogni anno in accordo con l'Amm.ne Comunale; 2) gioco del calcetto e del tennis nel rispetto delle modalità economiche stabilite ogni anno in accordo con l'Amm.ne Comunale; 3) attività ginniche e sportive libere nell'area verde adiacente.

Art. 2 – Impianti e attrezzature

L'impianto sportivo concesso in gestione si compone dei seguenti beni:

- a) campo di calcio composto di: area di gioco di dimensioni 103x63, reti di protezione e recinzione, tribuna con servizi igienici, porte complete di reti e nr. 2 (due) panche per giocatori ed allenatori, complesso adibito a spogliatoi e ufficio con relativi impianti, impianti per l'illuminazione notturna, impianto di irrigazione del manto erboso composto da tubazioni interrate e nr. 1 (uno) irrigatore semovente e pompa di pescaggio acqua dal fiume;
- b) campetto polivalente di tennis-calcetto composto di: campo con pavimentazione sintetica, nr. 2 (due) porte complete di reti in sintetico per il gioco del calcetto, coppia di pali e rete per il gioco del tennis, recinzione perimetrale con cancello di accesso, nr. 4 (quattro) pali di illuminazione con nr. 8 (otto) proiettori;
- c) area verde adiacente al campetto polivalente.

La struttura e relativi beni ed impianti sono concessi in gestione nella situazione di fatto e di diritto in cui si trovano.

La ricognizione e l'esatta consistenza dell'impianto e del suo stato risulteranno da apposito "verbale di consistenza" redatto dal competente ufficio tecnico associato ed allegato al presente atto al momento della stipula.

Il materiale mobile ed immobile di proprietà del Comune dovrà essere riconsegnato al concedente in perfetta efficienza salvo il deterioramento accertato dal normale uso. I danni e i deterioramenti provocati da incuria o negligenza (o arbitrarie variazioni) devono essere reintegrati dal gestore all'Amministrazione Comunale. Analogo verbale di consistenza sarà redatto al termine del rapporto.

Art. 3 – Durata

L'affidamento della gestione dell'impianto é prevista dalla data di sottoscrizione del presente contratto fino al 30 giugno 2019.

Comunale per l'occupazione di spazi pubblici secondo quanto previsto dal competente Regolamento. Le entrate relative spettano al gestore che ha apposto la cartellonistica.

Art. 8 – Modifiche e migliorie.

E' fatto divieto al gestore di apportare modifiche allo stato dei luoghi, alle strutture concesse senza la preventiva autorizzazione del Comune nonché di apportare alcuna modifica o trasformazione all'assetto. Tutte le eventuali opere, addizioni o migliorie apportate resteranno, al termine della concessione, ad esclusivo beneficio del Comune senza compenso alcuno per il gestore, salvo diversi patti scritti stipulati al momento del rilascio della relativa autorizzazione. Per le opere, addizioni e migliorie non autorizzate è fatta salva, in ogni caso e in ogni momento, la facoltà di remissione in pristino a carico e debito del gestore, a meno che il comune non intenda ritenerle, senza con ciò essere obbligato a nessun compenso, riconoscimento, indennità ad eventuale compensazione con i deterioramenti.

Art. 9– Utilizzo degli impianti.

Il gestore – oltre ad una corretta gestione dell'impianto nella sua interezza - può utilizzare il campo di calcio per: allenamenti e partite di campionato nonché concedere a terzi il campo per attività di calcio junior e partite amichevoli a squadre che necessitino dei campi regolamentari, nel rispetto dei calendari ufficiali della Federazione e delle modalità economiche stabilite in accordo con l'Amm.ne Comunale.

Il campo di calcio dovrà essere utilizzato esclusivamente per il gioco del calcio ed è vietato qualsiasi altro utilizzo che non abbia avuto l'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto attiene il campetto polivalente, il gestore è tenuto a garantire la fruizione della struttura e delle attrezzature alla collettività per partite di calcio a 5 nonché tennis ed inoltre l'accesso libero e senza spese per le associazioni locali e per i minori in età di obbligo scolastico (15 anni). Per tutti gli altri richiedenti l'utilizzo deve garantire il rispetto delle modalità economiche stabilite in accordo con l'Amm.ne Comunale.

L'impianto sportivo dovrà essere utilizzato esclusivamente per le attività sopra indicate ed è quindi vietato qualsiasi altro utilizzo che non abbia avuto l'autorizzazione preventiva da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 10 - Uso degli impianti da parte di terzi - Tariffe di accesso e uso

Il gestore si impegna a consentire l'uso degli impianti da parte di terzi previa regolare richiesta da parte dei richiedenti, fermo restando il pagamento delle prestazioni con le esenzioni previste all'art. 9.

- necessarie sostituzioni delle parti mobili del campo da gioco (reti, pali delle porte, bandierine, ecc.);
- manutenzione delle recinzioni e pulizia dei fossi e della rete fognante.

b) per il campo polivalente:

- pulizia e manutenzione del manto erboso sintetico del campo polivalente;
- manutenzione della recinzione e delle attrezzature in dotazione;
- sostituzione lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione ad esclusione dei fari di illuminazione del campo;
- manutenzione dell'area verde adiacente consegnata con taglio dell'erba con asportazione rifiuto delle risulti e corretto smaltimento secondo le disposizioni del gestore Alea Ambiente;
- manutenzione e pulizia dei fossi.

c) per l'area verde adiacente il campo:

- taglio erba e pulizia.

A quanto sopra il gestore vi farà fronte mediante l'opera dei propri aderenti e/o mediante prestazioni d'opera di cui sosterrà le spese. I macchinari, strumenti ed attrezzature saranno del gestore o comunque nella sua piena disponibilità (noleggio).

Le competenti strutture tecnico-manutentive dell'Amministrazione comunale hanno sempre facoltà di controllare il regolare adempimento di quanto sopra, con l'intesa che ogni trasgressione alle disposizioni del presente atto e alle vigenti norme di legge potrebbe comportare l'adozione di specifiche penali, rimanendo a totale carico dell'Associazione ogni danno causato od indotto a persone e cose, fatta salva, in ogni caso, l'eventuale risoluzione della presente concessione.

Art. 6 – Manutenzione straordinaria

Restano a carico del Comune di Dovadola gli interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria che richiedono l'utilizzo di macchine operatrici complesse, in dotazione ai servizi esterni comunali, e la sostituzione dei fari dei campi da gioco.

Lo sgombero neve all'interno ed all'esterno dell'impianto.

La verifica periodica degli impianti elettrici, di messa a terra ed estintori.

Sono altresì a carico del Comune le utenze relative agli impianti compresa la tariffa rifiuti e la concessione autorizzatoria al prelievo di acqua dal fiume.

Art. 7 - Pubblicità cartellonistica e sonora

I cartelloni pubblicitari devono essere conformi alla normativa vigente in materia e al Regolamento comunale sulla pubblicità. Sono a carico del gestore, se ne richiede l'installazione, l'imposta di pubblicità nonché l'eventuale corresponsione di canone nella misura stabilita dall'Amministrazione

Il gestore si impegna a consentire l'utilizzo gratuito ed in ordine prioritario l'uso dell'impianto alle scuole di ogni ordine e grado, previo accordo con gli organi scolastici.

Il gestore esonera il Comune di Dovadola da ogni eventuale e qualsivoglia responsabilità per danni a terzi.

Il gestore provvede alla riscossione e incameramento dei corrispettivi corrispondenti alle tariffe approvate preventivamente dall'Amministrazione tenendone adeguata e separata contabilità su apposito registro in ottemperanza alle norme fiscali vigenti, da esibire in ogni momento su richiesta anche informale degli incaricati del controllo.

L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte, comporterà l'immediata risoluzione della convenzione, previa semplice comunicazione raccomandata.

Art. 11 – Uso dell'impianto da parte dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto sull'uso del campo di calcio per necessità connesse al servizio di Protezione civile e per i mezzi di soccorso qualora se ne presentasse la necessità. In tali casi l'Amministrazione provvederà all'eventuale risistemazione dell'area.

Art. 12 - Corrispettivo

Non viene previsto corrispettivo per la gestione e utilizzo del campo di calcio e per la gestione del campo polivalente per il periodo di vigenza del contratto in quanto la stessa si intende compensata con i proventi derivanti dall'utilizzo da parte di terzi.

A fronte della mancata corresponsione di canone da parte dell'Ente proprietario, questi mantiene la titolarità delle utenze e ne sostiene i costi sino ad un massimo di euro 3.000,00.

Eventuali spese derivanti da utenze eccedenti la cifra sopra indicata saranno sostenute dal gestore che provvederà a rimborsare l'Ente proprietario entro 30 giorni dal ricevimento di idonea documentazione.

Art. 13 – Cauzione

A garanzia del puntuale ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto pubblico e all'atto della firma dello stesso, il gestore ha consegnato fideiussione bancaria o polizza assicurativa (specificare) per importo pari a € 3.080,00 (10% dell'importo dell'appalto quantificato nominalmente in complessivi € 30.800,00) rilasciata da primaria compagnia di assicurazione o primario istituto di credito (specificare).

Detta garanzia verrà svincolata a gestione ultimata e ad avvenuto sopralluogo nell'impianto. Nel caso di inadempienze contrattuali l'Amministrazione avrà diritto di valersi di propria autorità della cauzione sopra prestata e il gestore dovrà reintegrarla, nel termine che sarà prefisso dall'Ente qualora lo stesso abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersene in tutto o in parte.

Resta comunque salva per il Comune la possibilità di esperire ogni altra azione nel caso in cui le richieste garanzie, polizze e/o cauzioni, risultassero insufficienti.

La polizza prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Art. 14 - Sicurezza

Il gestore, per quanto di propria competenza, si assume ogni onere in relazione all'applicazione ed al rispetto del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

Il gestore si impegna ad applicare e rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro relativamente agli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori e/o soci e/o altri ad essi equiparati.

Al gestore spetta l'onere di controllare e tenere in efficienza le attrezzature destinate al primo soccorso secondo la normativa vigente.

Nell'eventualità della presenza di lavoratori di altre aziende per ogni e qualsivoglia motivo il gestore si impegna con gli altri eventuali datori di lavoro al fine di eliminare i rischi dovuti alle eventuali interferenze.

Il gestore, nell'assumere gli obblighi e le responsabilità connesse all'applicazione del D.Lgs. n. 81/2008 dovrà provvedere all'informazione e formazione del personale.

Art. 15 - Responsabilità del gestore

Il gestore assume, nel periodo di durata del contratto, per quanto di propria competenza, la veste legale di "gestore dell'impianto" con le relative facoltà ed obbligazioni.

Egli é pienamente responsabile sotto il profilo civile, penale, amministrativo e contabile dell'attività di gestione, sollevando, ove il sinistro non dipenda da carenze strutturali, il Comune da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone ed alle cose in seguito all'uso dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti dati in gestione.

A tal fine il gestore ha presentato, prima della stipula del contratto, polizza assicurativa rilasciata da _____ per la copertura dei rischi inerenti il servizio appaltato contro i rischi di responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/O), a garanzia di qualsiasi danno che possa essere arrecato a terzi (RCT) e responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari ed altri collaboratori e prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il gestore si avvalga), con un massimale di garanzia pari ad euro 2.500.000,00 e che copre tutte le attività svolte dal gestore comprese attività secondarie

ed accessorie nulla eccettuato o escluso e l'Amministrazione Comunale dovrà espressamente ricoprire la qualifica di terzo.

Tale polizza ha efficacia dalla data di decorrenza del contratto e dovrà essere operante per tutta la durata del contratto.

Il gestore esonera il Comune da ogni responsabilità compresa la "culpa in vigilando" derivante da:

a) rapporto di lavoro intercorrente tra lo stesso gestore ed il personale da lui impiegato per i lavori e la gestione,

b) il regolare utilizzo pubblico dell'impianto, l'incolumità delle persone che lo utilizzano in riferimento all'attività sportiva gestita direttamente dalla Società e, per quanto di propria competenza, la sicurezza delle attrezzature date in gestione.

Il gestore è altresì tenuto a tutti gli adempimenti di carattere fiscale, previdenziale e contributivo, sollevando l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità in merito.

Il gestore ha presentato copia della polizza sopra indicata regolarmente sottoscritta e quietanzata.

Art. 16 - Inadempienze e penali

Il gestore deve porre la massima diligenza nella conservazione della struttura e sarà tenuto al risarcimento di ogni eventuale danno prodotto da qualsivoglia persona presente all'interno dell'impianto, alle attrezzature mobili ed immobili rimanendo altresì stabilito che il mantenimento dell'ordine e della disciplina durante le manifestazioni, gare, allenamenti, utilizzo da parte di terzi, restano sotto la responsabilità dello stesso gestore.

Il Comune ha facoltà in qualsiasi momento di ispezionare gli impianti a mezzo del proprio personale o di incaricati. Nei casi in cui venisse rilevata una qualunque inadempienza rispetto a quanto previsto nel presente capitolato, l'Ente invierà comunicazione scritta con specifica motivata delle contestazioni, con richiesta di giustificazione e con invito a conformarsi alle condizioni contrattuali dal momento della ricezione della contestazione e a dare riscontro scritto del/degli avvenuto/i adempimento/i entro e non oltre 5 giorni dal ricevimento della contestazione.

Nel caso in cui non si dovesse conformare alle prescrizioni, con la stessa tempistica sopra detta, dovrà comunicare le proprie deduzioni all'Amministrazione.

Nel caso in cui le giustificazioni addotte non siano ritenute valide e congrue quindi non accoglibili, o in caso di mancato adeguamento alle prescrizioni o mancato arrivo delle giustificazioni nel termine indicato, il Comune si riserva di applicare le seguenti penali che verranno dedotte dalla cauzione:

- inadempienza che comprometta, anche in piccola parte, la piena funzionalità del servizio si applicherà una penale di €. 200,00 (duecento);

- in caso di ripetizione di inadempienze lievi già contestate, il Comune applicherà una penale pari a €. 500,00 (cinquecento);
- il mancato invio della rendicontazione entrate e spese sostenute come previsto dall'art. 20 del capitolato, comporterà l'applicazione di una penale di €. 500,00 (cinquecento).

Il Comune ha facoltà, nel caso di prestazioni non eseguite o eseguite in modo parziale, oltre alle succitate penali, di provvedere altrove, anche a costi superiori con diritto di rivalsa nei confronti del gestore inadempiente, ponendo a carico dello stesso gli ulteriori danni e con facoltà di rivalsa sulla cauzione che dovrà essere reintegrata nel termine stabilito dall'Amministrazione.

L'applicazione di qualsiasi tipo di penali tra quelle sopra indicate non precluderà il diritto dell'Ente a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti in conseguenza di inadempienze e/o violazioni delle norme contrattuali.

Quanto sopra ferme restando le cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del Codice civile.

Art. 17 – Risoluzione del contratto.

Il Comune, nel concorso delle circostanze previste dagli artt. 1453 e ss. del Codice civile, previa diffida ad adempiere nelle forme stabilite per legge, si riserva la facoltà di risolvere il rapporto di gestione in qualunque tempo ferma la rifusione di eventuali danni derivanti all'ente e agli utenti per la cessazione o modifica del servizio a seguito della predetta risoluzione per colpa.

Per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, il Comune potrà rivalersi su eventuali crediti del gestore, nonché sulla cauzione, senza bisogno di formalità di sorta.

Il Comune potrà altresì revocare il presente contratto qualora la gestione non corrispondesse più al pubblico interesse e l'Amministrazione non intendesse più avvalersi del privato. In tal caso si riterrà sufficiente un preavviso di 90 gg. rispetto al termine di scadenza.

In tutte queste ipotesi il gestore non potrà pretendere eventuali risarcimenti di danni e compensi di sorta ai quali essa dichiara già fin d'ora di rinunciare.

Art. 18 – Foro competente

Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere circa l'esecuzione del presente atto è quello di Forlì.

Art. 19 – Tariffe.

Le tariffe a carico degli utenti stabilire dall'Amministrazione Comunale dovranno essere affisse, visibili, all'ingresso della struttura. Gli introiti derivanti sono di competenza del gestore.

Art. 20 – Relazione annuale.

Il gestore è tenuto a produrre al Comune, entro trenta giorni dalla scadenza della gestione, una dettagliata relazione contenente i dati relativi alla conduzione dell'impianto ed in particolare:

- stato degli impianti;

- stato delle attrezzature;
- interventi manutentivi effettuati e relativa documentazione;
- spese sostenute;
- introiti da tariffe applicate per l'utilizzo;
- carenze riscontrate e disservizi.

Art. 21 – Consegna impianti.

La consegna degli impianti è fatta con apposito verbale di ricognizione e allegato inventario firmati dalla Responsabile dell'Ufficio tecnico e dal gestore. Al termine della gestione l'impianto ritornerà in disponibilità dell'Amministrazione comunale in perfetto stato di efficienza, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso, ad eccezione dell'eventuale ricarico del campo da gioco il quale dovrà essere riconsegnato in perfetto stato di funzionalità.

A tale scopo all'atto della riconsegna all'Amministrazione dell'impianto sportivo e dei beni mobili facenti parte dello stesso, dovrà essere redatto, a cura del gestore ed in contraddittorio con la Responsabile dell'Ufficio tecnico, processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

Art. 22 – Validità della convenzione.

Il presente atto, oltre che per l'Amministrazione comunale, sarà valido solamente per il gestore e quindi è esplicitamente escluso che ad essa subentri in qualsiasi forma, conduzione e modo, altro Ente, Società o persona per qualsiasi ragione e causa.

Qualora il Presidente dell'Associazione sia sostituito con altro, quest'ultimo si intende obbligato, per il solo fatto di essere Presidente, ad osservare tutte le prescrizioni contenute in questa convenzione.

I termini e le comminatorie contenute nella presente scrittura operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del gestore.

Art. 23 – Domicilio.

Per tutti gli effetti della presente convenzione il gestore elegge domicilio nel Comune di Dovadola. Le comunicazioni e le notifiche saranno effettuate a mezzo lettera raccomandata A.R.

Art. 24 – Spese

Tutte le spese inerenti il presente atto (bollo, diritti, ecc.), sono a carico del gestore. Il presente atto non è soggetto a registrazione se non in caso d'uso e, nell'ipotesi, il costo della registrazione è a carico della parte che la chiede.

Art. 25 – Norme finali

Per quanto non previsto nel presente atto di concessione si fa pieno e integrale riferimento ad ogni disposizione normativa vigente in materia.

Per la Società Sportiva _____

Il Presidente

per il Comune