

CONVENZIONE
TRA IL COMUNE DI PONTECCHIO POLESINE
E L'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA

PER LA GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE
DI VIA ROMA n. 640

Approvata con delibera C.C. n. 15 del 30.07.2024

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** il giorno ____ del mese di _____, in Pontecchio Polesine nella Sede Municipale.

TRA

COMUNE DI PONTECCHIO POLESINE - C.F. 800050366273, di seguito denominato "Comune" o "Amministrazione Comunale", legalmente rappresentato dal Responsabile dell'Area Amministrativa-, _____, domiciliato per la carica presso la sede comunale, la quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta.

E

_____ **C.F.** _____, di seguito denominata "gestore" o "affidatario", con sede in _____ Via _____, affiliata alla Federazione _____ (Matricola nr. _____ nella persona del suo Presidente _____, domiciliat per la carica presso la sede del soggetto stesso.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1- OGGETTO DELLA CONVENZIONE

L'oggetto è costituito dall'affidamento in gestione dell'impianto sportivo sito in via Roma nr. 640 costituito da:

- campo di calcio a 11;
- campo di allenamento;
- spogliatoio e servizi annessi;
- magazzino;
- segreteria;
- aree di pertinenza.

L'impianto oggetto di affidamento non ha caratteristiche imprenditoriali. La gestione dello stesso comporta lo svolgimento di attività finalizzate ad un utilizzo ottimale della struttura sportiva, nonché la realizzazione dei necessari interventi manutentivi, compresi gli interventi di cura generale e pulizia, in relazione all'uso dello stesso, illustrati in dettaglio nei seguenti articoli.

ART. 2- DURATA DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha **durata dal 01/09/2024 al 31/07/2027**.

Alla data di scadenza la convenzione cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta.

La convenzione può essere **prorogata**, per un ulteriore periodo di una stagione calcistica, previo provvedimento espresso dell'Amministrazione Comunale.

La durata della convenzione può inoltre essere prorogata per tempi più lunghi a fronte di investimenti da parte del concessionario che gestisce l'impianto, per interventi strutturali che prevedono la stipula di mutui, ovviamente approvati dall'Amministrazione Comunale.

ART. 3- CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO

L'impianto sportivo è affidato in gestione per essere adibito ad attività sportive o ad altro tipo di attività espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Alla stipula della convenzione dovrà essere presentato un programma di massima circa gli utilizzi che si prevedono fare per l'impianto stesso. Il gestore può effettuare ogni forma di pubblicità all'interno dell'impianto, nel rispetto della vigente normativa ed in conformità alle prescrizioni tecniche impartite dall'Amministrazione Comunale tramite l'ufficio di competenza.

ART. 4— UTILIZZO RISERVATO ALL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di utilizzare e far utilizzare a terzi (associazioni sportive e/o privati che ne facciano richiesta) l'impianto sportivo e le attrezzature correlate per ogni tipo di attività compatibile, senza pregiudicare l'attività agonistica già programmata dal gestore e, in ogni caso, **preavvisando lo stesso con almeno 15 giorni di anticipo.**

In tal caso il gestore è sollevato da ogni responsabilità inerente l'uso degli impianti e delle attrezzature connesse.

E' fatto obbligo a tutti coloro che utilizzano l'impianto di provvedere a loro cura e spese alla pulizia di tutti gli spazi utilizzati.

I terzi utilizzatori potranno esporre, in spazi concordati con il gestore, materiale pubblicitario di loro interesse, nel corso delle attività da loro organizzate e per la sola durata delle stesse.

ART. 5- CONDIZIONI GENERALI DI GESTIONE

L'Amministrazione affida in gestione l'impianto sportivo e le attrezzature connesse nelle condizioni di stato rilevate in apposito **verbale** di consegna da redigere in contraddittorio tra le parti nel momento in cui il presente atto diviene di fatto esecutivo.

Il gestore deve servirsi dell'impianto e sue pertinenze con ogni cura e diligenza, assumendo a suo carico i lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari, come dettagliato nella presente convenzione.

Le opere di manutenzione straordinaria che il gestore intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Pontecchio Polesine che si riserva il diritto di indicare un proprio tecnico per l'alta sorveglianza sui lavori.

In relazione all'ottimale gestione dell'impianto l'affidatario può realizzare specifici investimenti per il miglioramento strutturale e funzionale dell'impianto medesimo e delle strutture ad esso

correlate. In tal caso, qualora l'affidatario acceda a misure di credito presso Istituti specializzati ed intenda avvalersi della garanzia dell'Amministrazione, tale aspetto deve essere regolato da apposito e separato accordo. In tal caso l'Amministrazione può discrezionalmente valutare l'opportunità di prorogare la durata della convenzione

Alla scadenza della convenzione l'impianto e le attrezzature connesse, di cui al verbale di constatazione, dovranno essere riconsegnati in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà da ulteriore apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti. Ai fini di quanto sopra il gestore si impegna a esercitare ogni forma di controllo, custodia e sorveglianza dell'impianto ed attrezzature affidategli in gestione.

Il gestore non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di nuove senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale anche nel caso di piantumazioni, recinzioni vegetali, opere complementari ed accessorie.

Il gestore non ha diritto di ottenere dall'Amministrazione installazioni, adeguamenti, integrazione ovvero modifiche strutturali, salvo gli interventi programmati dalla stessa Amministrazione.

Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente necessari, il gestore consentirà in qualsiasi momento l'accesso ai tecnici comunali per le relative verifiche.

I lavori per eliminare situazioni di pericolo per l'incolumità ovvero adeguamento a norme di sicurezza pubblica rivestono carattere di urgenza e di prevalenza su ogni altro tipo di intervento.

ART. 6 - ONERI A CARICO DEL GESTORE

- spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua e riscaldamento;
- servizi essenziali alla funzionalità dell'impianto sportivo (pulizia, disinfezione e disinfestazione in genere, custodia, sorveglianza di tutti gli impianti ed attrezzature, apertura e chiusura in base ai programmi e orari di utilizzo, eventuale sgombero neve ecc....);
- oneri relativi ad attività svolte da terzi all'interno dell'impianto;
- manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e annesse strutture, impianti tecnologici, attrezzature, aree verdi e pertinenze;
- manutenzione ordinaria e straordinaria del manto erboso del campo da calcio.

ART. 7— DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Il gestore deve provvedere alla pulizia in modo soddisfacente di tutti gli spazi e attrezzature riferiti all'impianto sportivo.

Il servizio dovrà essere svolto dal gestore, con attrezzature e prodotti idonei, e l'organizzazione a proprio rischio.

ART. 8— DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI CUSTODIA

Il gestore deve provvedere alla regolare custodia dell'impianto assicurando una presenza costante durante i periodi di attività (anche nel caso di utilizzi di terzi) e dando la possibilità di reperire un responsabile in caso di necessità, da individuare prima della sottoscrizione della presente convenzione.

Il gestore dovrà inoltre verificare l'assenza di danni alle strutture ed alle attrezzature con

l'obbligo di segnalazione degli stessi, qualora vi fossero, agli uffici competenti.

ART. 9— MANUTENZIONE ORDINARIA

Al gestore compete la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnologici (mantenendoli a norma di legge) e delle attrezzature, compresi gli spazi a verde e comunque di pertinenza dell'impianto sportivo.

Il gestore provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa di riferimento e, comunque, con l'effettuazione di quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o preventivamente, indispensabili per mantenere in efficienza le strutture, gli impianti tecnologici e le attrezzature.

Il gestore dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico ed allo stesso farà riferimento in caso di guasti o di inconvenienti di qualunque natura che dovessero verificarsi alle strutture.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi, il gestore è tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.

Qualora il gestore intenda eseguire a proprie spese lavori agli impianti e sue pertinenze configurabili come manutenzione comportante il possesso di specifici titoli edilizi è tenuto a darne preventiva comunicazione all'Amministrazione.

ART. 10 -MANUTENZIONE DEL MANTO ERBOSO DEI CAMPI DA CALCIO

Il gestore si assume gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del manto erboso dei campi da calcio e delle aree verdi adiacenti, provvedendo in particolare ad effettuare:

- il taglio del manto erboso del terreno di gioco;
- potature piante e taglio periodico delle aree verdi adiacenti di pertinenza dell'impianto sportivo.
- il ripristino del terreno di gioco, dopo partite e allenamenti;
- il ripristino del terreno di gioco alla fine dei campionati con tutti gli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) necessari a mantenere la praticabilità del terreno di gioco (l'aratura, la semina, il taglio dell'erba, interventi di rigenerazione del terreno di gioco quali livellatura e rilivellatura con sabbia, il diserbo selettivo, la concimatura e carotatura ecc...);
- la segnatura del terreno di gioco con adeguato materiale (vernice ecologica).

ART. 11 — RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

L'affidatario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale (dipendente e/o volontario) e con i terzi; il gestore solleva l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti.

Esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle

persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.

In relazione a quanto sopra previsto il gestore in particolare:

a) risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti agli impianti ed alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da essa ammesse sia che si tratti di atleti o di altri terzi;

b) esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per l'uso improprio degli impianti stessi;

c) in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale per i danni eventualmente provocati a persone o cose.

A tal fine il gestore si **obbliga a stipulare idonea assicurazione (da presentare al Comune al momento della stipulazione della convenzione)** con primaria società a coperture di responsabilità civili (RCT/RCO) per danni a cose e persone, causati o subiti dai propri dipendenti, soci, o altri addetti che partecipano alle attività, dai frequentatori dell'impianto sportivo ed in ogni caso verso terzi, con massimali non inferiori ad Euro **1.000.000,00**, per sinistro, per persona e per danni a cose. Il Comune è considerato "terzi" a tutti gli effetti;

Le coperture assicurative devono essere valide per tutto il periodo della convenzione ed il gestore deve trasmettere periodicamente le relative ricevute di quietanza dei premi.

Sono comunque fatte salve le responsabilità generali dell'Amministrazione Comunale quale proprietaria dell'impianto.

ART. 12— MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il Comune è tenuto a realizzare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria riferibili all'impianto sportivo affidato in gestione.

Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie inerenti la sicurezza degli immobili e degli impianti per situazioni sopravvenienti competono al Comune in relazione alla manutenzione straordinaria.

L'Amministrazione ha comunque piena facoltà di valutare e decidere insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare.

L'esecuzione a carico dell'Amministrazione Comunale di tali interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del gestore nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte del gestore alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi fornitori.

ART. 13— COMPARTECIPAZIONE ALLE SPESE GESTIONALI

Il Comune eroga al gestore, quale finanziamento a parziale copertura dei costi relativi alla gestione del campo sportivo oggetto della presente convenzione, un importo di **€. 13.000,00**

li contributo sarà erogato:

- **€ 4.000,00 ENTRO IL MESE DI NOVEMBRE anno 2024- 2025-2026**
- **€ 2.500,00 ENTRO IL MESE DI FEBBRAIO anno 2025 -2026-2027**
- **€ 4.000,00 ENTRO IL MESE DI MAGGIO anno 2025 -2026-2027**

- € 2.500,00 ENTRO IL MESE DI LUGLIO anno 2025- 2026- 2027

Si fa obbligo al gestore, al fine dell'erogazione **del saldo** (entro il mese di Luglio) la presentazione del:

- rendiconto (entrate e uscite) della gestione stagione sportiva;
- prospetto dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno concluso;

ART. 15 — VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici ed organi competenti atti ad accertare:

- il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- la regolare tenuta e conduzione dell'impianto, sia dal punto di vista del corretto utilizzo degli stessi che sotto l'aspetto tecnico.

ART. 16— ESECUZIONE D'UFFICIO

Verificandosi gravi deficienze o abuso nell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove il gestore, regolarmente diffidato, non ottemperi alle prescrizioni impartite, il Comune avrà la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio gli interventi necessari per il regolare funzionamento dell'impianto, rivalendosi sulla compartecipazione alle spese.

ART. 17— DIVIETO DI CESSIONE

E' vietato cedere anche parzialmente la presente convenzione, pena l'immediata risoluzione della stessa e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune e fatti salvi i maggiori danni accertati.

ART. 18 - RISOLUZIONE ANTICIPATA

La convenzione può essere risolta anticipatamente:

- a) con il consenso delle parti, previa concordata regolazione dei rapporti pendenti;
- b) unilateralmente, con provvedimento di revoca, da parte dell'Amministrazione Comunale al verificarsi di una delle seguenti circostanze:
 - per inadempimento agli impegni assunti in sede di candidatura o venir meno delle condizioni che hanno dato luogo all'attribuzione di punteggi in sede di gara;
 - quando vi siano ripetute inadempienze da parte del gestore agli obblighi contrattuali, non regolarizzate in seguito a diffida formale del Comune;
 - quando vi sia anche una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi;
 - quando il gestore o i propri associati pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamento, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'Autorità Comunale;

- quando siano modificate le finalità perseguite dal gestore;
- quando il gestore venisse dichiarato fallito;
- quando l'impianto sportivo venga utilizzato per scopi diversi da quelli previsti;

Alla risoluzione anticipata si potrà procedere dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

Art. 19 — VARIAZIONI

Nel mantenimento delle finalità e obiettivi della presente convenzione, le parti possono, nel corso dello svolgimento delle attività, concordare correttivi e variazioni alla convenzione stessa.

Art. 20— FORO COMPETENTE

Per la soluzione delle controversie derivanti dalla presente convenzione, viene escluso espressamente il deferimento al collegio arbitrale. Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere tra le parti sarà rimessa alla giurisdizione del giudice competente. Foro competente è il Tribunale di Rovigo.

Art. 21 — RINVII NORMATIVI

Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente convenzione si applica quanto disposto dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi (disposizioni inerenti la sicurezza, la funzionalità per l'attività sportiva secondo parametri CONI, ecc.) e dal codice civile, per quanto riguarda i profili pattizi.

ART. 22— SPESE RELATIVE ALLA CONVENZIONE

Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, comprese le spese di registrazione relative alla presente convenzione, sono a carico del soggetto affidatario.

Pontecchio Polesine, _____

IL RAPPRESENTANTE LEGALE
ASD

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA

