SCHEMA DI CONVENZIONE

SCHEMA DI CONVENZIONE CON ....................... PER LA GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE ZONA BASSA DI LESIGNANO DE’ BAGNI CON ANNESSO CAMPO DI ALLENAMENTO.

L’anno 2025 addì del mese di nella sede comunale in Piazza Marconi n. 1, con la presente scrittura, valida ad ogni effetto di legge tra il Comune di Lesignano de Bagni -- rappresentato dal Dott.ssa Francesca Bottazzi in qualità di Responsabile del Settore Servizi alla Persona il quale agisce in nome e per conto del Comune che rappresenta P.IVA 00167930346 e\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in qualità di legale rappresentante dell’Associazione/Società Sportiva\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ART. 1 - SCOPO DELLA CONVENZIONE**

Lo scopo della presente consiste nella la promozione dell'attività sportiva e la gestione delle attività sportive da esercitarsi nel Campo Sportivo di Lesignano de’ Bagni, sito in Via del Registro, zona Bassa con relativi locali tecnici concessi a tal fine in uso.

**ART. 2 - DURATA**

La concessione degli impianti sportivi indicati all’art 1 della medesima convenzione, viene disposta per 10 mesi dal 01.10.2025 al 31.07.2026.

**ART. 3 – PROROGA**

A richiesta dell’Amministrazione il Concessionario dovrà proseguire la gestione degli impianti per un periodo massimo di 6 mesi al fine di permettere l’espletamento delle procedure di affidamento ed avvio nuova gestione.

**ART. 4 - PROPRIETA’ DEGLI IMPIANTI ED ACCESSO ALLE AREE**

Il Concessionario dichiara e riconosce che l’impianto oggetto del presente atto è di proprietà del Comune e che ogni nuova opera edilizia ed accessoria, da chiunque realizzata sull’impianto sopra menzionato, deve essere autorizzata dal Comune stesso e diverrà, previo accordi, anch’essa di piena ed esclusiva proprietà del Comune.

Il Comune si riserva l’accesso ispettivo agli impianti ed alle aree concesse in concessione in qualsiasi momento previa comunicazione anche verbale da far pervenire al concessionario.

All’atto della consegna del complesso sportivo verrà redatto un elenco numerico e descrittivo, particolareggiato del materiale ivi esistente in doppio esemplare da sottoscrivere da entrambe le parti.

**ART. 5 - RISERVE PARTICOLARI DELL’AMMINISTRAZIONE**

L’Ente deve poter disporre dell’immobile e delle sue pertinenze per attività e manifestazioni di pubblico interesse.

Per questo motivo, il Comune si riserva l’accesso incondizionato e gratuito all’impianto sportivo fino ad 80 ore totali in date e orari da definirsi durante il periodo di validità della convenzione per eventuali altre manifestazioni sportive, culturali o istituzionali.

L’amministrazione si riserva la possibilità di sospendere l’utilizzo dell’impianto e conseguentemente la presente convenzione, per permettere la realizzazione di lavori o progetti sulle strutture esistenti.

Tali eventuali sospensioni non daranno luogo a nessuna forma di risarcimento al gestore.

**ART. 6 - SUB AFFITTO**

È espressamente vietata la concessione a terzi di tutta o parte della gestione degli immobili ed impianti. È fatto divieto di ogni forma di sub affitto – sub concessione. È conseguentemente nullo ogni patto eventualmente assunto dal Concessionario in violazione del predetto divieto. È altresì vietato l’affitto o la cessione d’azienda. La trasformazione della forma societaria del soggetto Concessionario da diritto all’Amministrazione di risolvere la presente convenzione entro 30 giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

**ART. 7 - RESPONSABILITÀ**

Il Concessionario si accolla ogni responsabilità sia di natura civile che penale in merito a danni, causati da terzi o dal concessionario stesso, agli impianti, a persone e cose comunque avvenuti nel corso della gestione e/o durante lo svolgimento di manifestazioni sportive o di ogni altra attività di competenza del gestore.

**ART. 8 - GARANZIE**

Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che possano in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

Ai fini della copertura dei rischi di cui alla presente convenzione il Concessionario deve presentare a pena di risoluzione unilaterale espressa dal contratto:

1. una polizza assicurativa con i seguenti massimali
   1. furto per Euro 5.000,00;
   2. guasti cagionati dai ladri e atti vandalici Euro 2.500,00;

La polizza deve comprendere le garanzie: furto mediante rottura, scasso, uso fraudolento di chiavi, per via diversa da quella ordinaria, in altro modo rimanendovi clandestinamente all’interno, rapina.

1. una polizza incendio per
   1. Rischio locativo, € 300.000,00;
   2. Contenuto € 20.000,00;
   3. Ricorso terzi € 50.000,00;

La polizza dovrà comprendere le garanzie: colpa grave dell’assicurato e/o delle persone di cui deve rispondere, buona fede, atti vandalici, fumo, urto veicoli di terzi, implosione, esplosione, scoppio, spese di demolizione, di sgombero, di trasporto, di rimozione, di ricollocamento;

1. una polizza assicurativa RCT per:
   1. specifiche attività oggetto del presente appalto, con una copertura non inferiore a Euro 1.500.000, per ogni sinistro, € 1.500.000,00 per danni a persone e di € 1.500.000,00 per danni a cose e/o animali.

La polizza deve comprendere le garanzie: responsabilità per danni da somministrazione di cibo e bevande, per danni causati da tutti coloro della cui opera l’assicurato si avvalga nell’esercizio dell’attività, per danni nella conduzione dei locali convenzionati, per danni in conseguenza a lavori di pulizia e ordinaria manutenzione degli impianti e attrezzature, per danni da interruzione e/o sospensione di attività di terzi. Deve includere come Terzi anche gli utilizzatori degli impianti.

Eventuali scoperti di garanzie e/o franchigie rimarranno a carico della ditta aggiudicatrice. La stessa risponderà direttamente nel caso in cui per qualsiasi motivo venga meno l’efficacia delle polizze.

**ART. 9 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI**

L’utilizzo degli impianti è ammesso, in via prioritaria, per lo svolgimento di manifestazioni sportive ed attività sportive. È consentito, comunque, un uso diverso dagli impianti per lo svolgimento di manifestazioni sportive o culturali anche in collaborazione con altre associazioni del territorio o con il Comune.

**ART. 10 - PUBBLICITA’**

Al Concessionario è riconosciuto il diritto di esercitare la pubblicità visiva e fonica all’interno degli impianti assegnati,

con l’obbligo di ottemperare al pagamento delle relative imposte qualora tale obbligo sussista.

**ART. 11 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del Concessionario gli oneri seguenti:

* ordinaria manutenzione delle strutture e delle aree attigue di pertinenza;
* apertura, chiusura e conduzione dell’impianto;
* custodia dell’impianto, delle attrezzature e dei materiali in esso contenuti o che ivi saranno collocati, nonché il ripristino o la sostituzione di tutti gli arredi del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall’uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza;
* scrupolosa osservanza delle norme vigenti o che in prosieguo dovessero essere emanate, sia in materia igienico sanitaria sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi;
* richiesta ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento dell’impianto;
* pagamento di oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell’impianto;
* adozione di tutte le misure utili e necessarie a garantire un agevole e sicuro accesso all’impianto (incluso lo sgombero della neve);
* comunicazione in forma scritta delle tariffe applicate all’utenza, entro il 31 dicembre di ogni anno.

Il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d’opera poste in essere per qualsiasi motivo tra il concessionario e terzi.

**ART. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

Tutte le spese di manutenzione ordinaria degli impianti, degli accessori e delle attrezzature sono a carico del Concessionario. Questi dovrà provvedere a mantenere l’efficienza e la funzionalità degli impianti sia sportivi che logistici compresa la pulizia delle aree sia interne sia esterne ad essi adibite, tra cui, in via esemplificativa e non esaustiva:

* riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
* riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni comprese le specchiature e le vetrate;
* riparazione e sostituzione di apparecchi, sanitari e rubinetterie, autoclavi, irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
* riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento;
* manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle concessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione, con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, con materiali omologhi di qualità equivalenti o superiori ai preesistenti;
* manutenzione di gruppi elettrogeni, soccorritori e U.P.S.;
* verifica periodica degli idranti e degli estintori;
* riparazione rete di recinzione;
* efficiente manutenzione dei pozzi;
* riparazione e mantenimento delle aree di attività sportiva siano esse pavimentate che a verde;
* piccoli interventi di sistemazione ed inerbatura;
* riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva;
* pulizia periodica dei pozzetti e delle grondaie;
* sfalcio erba da effettuarsi periodicamente;
* sostituzione vetri infranti;
* fornitura dei materiali per la manutenzione (cemento, calce, vernice, antiruggine, concime, etc.);
* fornitura di attrezzi per le attività sportive e di preparazione campi (rastrelli, setacci, pale, zappe, scope, etc).

È fatto obbligo al Concessionario di provvedere alla intestazione degli impianti di erogazione luce, acqua, gas e telefono nonché al pagamento delle relative utenze.

Il Concessionario si obbliga ed impegna ad effettuare le suddette manutenzioni anche nel periodo di sospensione delle attività sportive per qualsiasi motivo.

**ART. 13 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Sono a carico del Concedente gli oneri seguenti:

* manutenzione straordinaria degli impianti e delle aree di pertinenza;
* erogazione a favore del Concessionario di un versamento pari a € 14.000,00 compresa Iva di Legge;

Detto importo verrà liquidato dietro presentazione di fattura emessa dal gestore a fine anno 2025 e a fine gestione.

**ART. 14 - COMITATO DI COORDINAMENTO**

Al fine di garantire un costante monitoraggio delle condizioni generali dell’impianto e delle strutture, oltre che per valutare l’opportunità di provvedere ad interventi manutentivi aventi carattere di straordinarietà, è istituito il Comitato di coordinamento. Ne fanno parte:

* L’Assessore allo Sport o suo delegato;
* Il responsabile dell’ufficio tecnico comunale o suo delegato;
* Il legale rappresentante del concessionario o suo delegato.

Il Comitato si riunisce ogni qualvolta la situazione lo renda necessario. Le riunioni vengono indette dal Responsabile dell’ufficio Patrimonio, per iniziativa propria o su richiesta di uno degli altri membri. Il Comitato ha funzioni consultive e propositive. L’adozione dei necessari atti deliberativi e/o tecnico-finanziari è demandata agli organi comunali di competenza.

**ART. 15 - CONTROLLI E ISPEZIONI**

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione degli impianti, il Concessionario si obbliga a fornire all’Ufficio Sport:

* il nominativo del direttore/responsabile dell’impianto;
* una relazione finale sulla situazione dell’impianto comprendente il dettaglio degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati nel corso della gestione;

Il Comune si riserva il diritto di effettuare ispezioni nel corso dello svolgimento di tutte le attività ed il Concessionario si impegna ad effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti.

**ART. 16 - TARIFFE ED ORARI**

Le tariffe che le società, enti, associazioni e cittadini devono pagare per la disciplina sportiva praticata negli impianti sono stabilite all’inizio di ogni anno dall’Amministrazione Comunale, su proposta del concessionario, che dovrà proporre agevolazioni tariffarie per corsi, tornei o iniziative organizzate da gruppi o associazioni senza scopo di lucro che coinvolgono fasce particolari della popolazione, in particolare bambini, giovani, diversamente abili e anziani.

Tutte le entrate derivanti dall’applicazione delle tariffe stabilite dall’Amministrazione sono introitate dalla società concessionaria.

**ART. 17 - FRUIBILITÀ DEGLI IMPIANTI**

L’uso degli impianti non è limitato al solo Concessionario. Oltre alla riserva di accesso per il Comune di Lesignano de’ Bagni prevista all’art.5, si prevede che gli altri Enti ed Associazioni o Società che ne vorranno fare uso dovranno fare apposita richiesta al Concessionario che avrà l’obbligo di concedere l’accesso e la fruibilità degli impianti dietro pagamento della tariffa stabilità ad inizio attività.

L’accesso agli impianti deve essere garantito a tutti coloro ne facciano richiesta, nel rispetto del principio di uguaglianza e non discriminazione, favorendo i soggetti in situazioni di svantaggio fisico e sociale e le Associazioni sportive del territorio comunale.

Il Concessionario è obbligato ad organizzare i rapporti con l’utenza in modo che ad adeguati standard di qualità ed efficienza del servizio, corrispondano in via costante e senza eccezione alcuna, cortesia e considerazione per l’utente.

Per quel che riguarda l’accesso agli impianti delle squadre di calcio, è richiesto al Concessionario, ma non imposto come obbligo, di tenere in debita considerazione l’assegnazione degli orari al fine di non discriminare società calcistiche che partecipano a campionati di alto livello a favore di società calcistiche che di contro partecipano a campionati di livello più basso.

Il calendario degli allenamenti è definito dal gestore comunicando alle altre associazioni i propri giorni di uso settimanale della struttura entro 30 giorni dall’inizio dei campionati.

**ART.18 – CLAUSOLA RISOLUTIVA**

L’ente si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza dei rapporti ai sensi e per gli effetti dell’art.1456 del codice civile, previo preavviso di almeno quattro mesi, notificato a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata, per comprovate e persistenti violazioni degli obblighi assunti dal concessionario in relazione alla presente convenzione, contestata in forma scritta dall’Ente.

Il concessionario non ha diritto di indennizzo in caso di decadenza, ed è fatto salvo il diritto dell’ente di pretendere il risarcimento dei danni subiti.

Nel caso di norme successive che comportassero l’impossibilità oggettiva a proseguire il rapporto contratto, lo stesso si intende risolto di diritto, senza oneri o rimborso danni tra le parti.

Per quanto riguarda le controversie che dovessero insorgere in merito all’interpretazione e l’esecuzione della presente convenzione, si ritiene necessario un primo tentativo di conciliazione da esperire dinnanzi all’Assessore allo Sport.

Una volta esperito senza successo tale tentativo si ritiene competente il Foro di Parma.

**ART. 19 – RINVIO**

Per quanto non previsto nella presente convenzione, si fa rinvio alla legge e ai regolamenti che disciplinano la materia.

**ART. 20 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente convenzione il Comune potrà dichiarare, previa diffida da comunicarsi a mezzo di raccomandata, con preavviso di 60 giorni, quando queste violazioni comportino situazione di particolare difficoltà per l’ente, salvo comunque il diritto di risarcimento danni.

La decadenza del concessionario potrà essere disposta in qualsiasi momento anche allorquando risultasse evidente l’incuria del Concessionario verso le cose cedute in uso.

La concessione potrà essere revocata anche per motivi di pubblico interesse e d’ordine pubblico.

Qualora il concessionario intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso di mesi quattro.

**ART.21 – DOMICILIO DELLE PARTI**

Per gli effetti della presente convenzione e per tutte le conseguenze dalla stessa derivanti, le parti eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi indicate nel preambolo della presente convenzione.

|  |  |
| --- | --- |
| **Il COMUNE DI LESIGNANO DE’ BAGNI** | **IL CONCESSIONARIO** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |

Le parti dichiarano, altresì, di approvare specificamente, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le clausole riportate ai precedenti artt. 2, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 15, 16.

|  |  |
| --- | --- |
| **Il COMUNE DI LESIGNANO DE’ BAGNI** | **IL CONCESSIONARIO** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |