

COMUNE DI MIRA

Città Metropolitana di Venezia

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PER IL GIOCO DEL CALCIO DI MARANO SITO IN LOCALITA' MARANO DI MIRA (VE) -VIA SALVO D'ACQUISTO n. 10.

Registro scritture private n.

L'anno _____, addì _____ del mese di _____, nella Sede Municipale, tra i Signori:

1) Dirigente del Settore _____ del Comune di Mira, con sede a Mira in Piazza IX Martiri n. 3 ;

2) Sig. _____ in qualità di _____, con sede in _____ nel cui nome, conto ed interesse dichiara di agire;

ARTICOLO 1 - Oggetto convenzione

1. L'Amministrazione Comunale affida a ... (d'ora innanzi "affidatario") la gestione dell'impianto sportivo comunale per il gioco del calcio di Marano sito in località Marano di Mira (VE) -via Salvo d'Acquisto n. 10 in un'area così contraddistinta catastalmente: Comune di Mira – fg. 7 - mapp.le

1620, per il periodo che va dal al

2. L'impianto, meglio descritto nella planimetria dove sono individuate le destinazioni d'uso degli spazi, allegata al presente atto come parte integrante è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al gestore.

3. L'affidatario si impegna nella gestione del suddetto impianto per il

raggiungimento dei propri fini sociali, nonché dei pubblici scopi dell'Amministrazione Comunale, assumendo gli obblighi e gli oneri che ne derivano dalla presente convenzione.

ARTICOLO 2 - Procedure di consegna e di riconsegna

1. All'atto della consegna in gestione verrà redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale che dovrà documentare analiticamente lo stato di fatto degli impianti nei diversi comparti, compresi arredi e attrezzature, stato di consistenza dei locali e dell'impiantistica e ogni ulteriore necessaria annotazione.
2. Alla scadenza della presente convenzione l'impianto dovrà essere restituito al Comune di Mira, riconsegnato in buono stato d'uso e di manutenzione generale e sarà redatto in contraddittorio tra le parti un verbale di riconsegna e consistenza delle strutture e delle aree.
3. L'Ente concedente non dovrà corrispondere compensi od indennità di sorta all'affidatario per eventuali addizioni o migliorie apportate che dovranno comunque essere state preventivamente autorizzate dal Comune stesso, il quale, in caso contrario, se le addizioni e le migliorie dovessero pregiudicare la funzionalità della struttura, potrà richiedere la rimessa in pristino all'affidatario, che dovrà provvedere a proprie cura e spese.
4. E' espressamente vietata ogni forma di modifica delle strutture e di utilizzo dell'impianto diversa da quelle previste dalla presente convenzione.

ARTICOLO 3 – Durata convenzione

1. La durata della convenzione viene fissata a decorrere dal ed avrà scadenza il .

ARTICOLO 4 - Obblighi specifici in capo al soggetto affidatario

1. L'affidatario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate ed ad assumersi gli oneri anche economici derivanti dalla gestione.
2. L'affidatario si impegna ad effettuare con diligenza la manutenzione

ordinaria degli immobili, delle attrezzature, del verde, del terreno di gioco per mantenere l'impianto in buono stato di efficienza. La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Gli interventi di manutenzione a carico dell'affidatario sono meglio specificati nel Piano di conduzione tecnica dell'impianto, allegato B1) alla presente convenzione.

L'affidatario si impegna inoltre a:

A) provvedere all'apertura, chiusura, vigilanza e alla pulizia dell'intero complesso assegnato compresi gli spazi scoperti secondo il Piano di conduzione tecnica dell'impianto allegato B1) e del Piano di utilizzo;

B) provvedere all'asporto dei rifiuti secondo le modalità di raccolta vigenti nel Comune;

D) non subconcedere in tutto o in parte, anche a titolo gratuito, l'impianto in concessione;

E) promuovere nel territorio la diffusione della pratica sportiva offrendo forme di attività adeguate alle varie età, con particolare riguardo alle fasce di utenza giovanile;

F) inviare all'Amministrazione Comunale annualmente entro il 30 settembre un rendiconto economico finanziario e una relazione gestionale dell'impianto, contenente l'elenco degli interventi di tipo manutentivo fatti nell'impianto sportivo, i costi dettagliati sostenuti per le utenze e i servizi, per l'acquisto di attrezzature sportive, le attività sportive organizzate

direttamente o che si sono svolte all'interno dell'impianto, e tutte le entrate relative all'impianto (introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi di supporto), comprese le eventuali quote associative.

L'affidatario, a propria cura e spese, potrà effettuare interventi di straordinaria manutenzione all'impianto alle seguenti condizioni:

- a) dovrà ottenere preventiva autorizzazione o concessione all'Ufficio Tecnico comunale, il quale dovrà altresì determinare l'entità del rimborso, se richiesto, nel rispetto di tutte le modalità e le prescrizioni previste dalla vigente normativa in materia;
- b) l'Affidatario sarà il committente dei lavori con tutti gli obblighi inerenti a tale stato.

Il Comune eserciterà il diritto di vigilanza sulla esecuzione delle opere attraverso il proprio Ufficio Tecnico.

In ipotesi di concorso di spesa L'Ufficio Tecnico Comunale, con apposito atto, impegna, in via preventiva, la somma che intende eventualmente rimborsare all'affidatario per i lavori autorizzati. Detta somma sarà liquidata a lavori ultimati, verificate le opere realizzate ed i costi sopportati dall'Affidatario.

Entro il penultimo anno di durata della convenzione il soggetto affidatario potrà proporre degli interventi migliorativi ai sensi di quanto previsto dagli artt. 5 e 6 del vigente Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi.

ARTICOLO 5 – Obblighi in capo all'Amministrazione

Faranno carico al Comune le spese per la manutenzione straordinaria a meno che queste non siano conseguenza di danni provocati dagli utenti dell'impianto e/o da cattivo uso, incuria o trascuratezza nella manutenzione ordinaria, nel qual caso saranno a carico dell'Affidatario.

L'Amministrazione, al fine di poter effettuare eventuali interventi di

straordinaria manutenzione, di ristrutturazione o di ampliamento dell'impianto, si riserva la facoltà di sospendere, parzialmente o totalmente, l'attività dell'impianto, previo preavviso scritto di almeno 3 (tre) mesi. L'affidatario non potrà accampare pretesa alcuna verso il Comune per detta sospensione.

ARTICOLO 6 - Profili economici

L'affidatario si impegna a corrispondere all'Amministrazione Comunale una canone annuale pari a € 100,00 oltre I.V.A .

Le spese e le relative utenze per le forniture di energia, acqua, prodotti per il riscaldamento degli impianti sportivi oggetto dell'affidamento in gestione, e quant'altro necessario al funzionamento ed utilizzo degli impianti, gravano sull'affidatario e devono essere intestate al gestore entro trenta giorni dalla sottoscrizione del relativo contratto pena revoca dell'affidamento.

A sostegno degli oneri a carico dell'Affidatario l'Amministrazione Comunale corrisponderà allo stesso, per il periodo un contributo annuo pari ad €.,... da liquidare così come segue: il 50% dell'intera somma nel mese di ottobre e il rimanente 50% entro il mese di febbraio a sostegno degli oneri relativi alla gestione dell'impianto.

Nessun intervento è previsto da parte dell'Amministrazione Comunale per ripianare eventuali deficit derivati dalla gestione dell'impianto da parte dell'affidatario.

L'affidatario, fatte salve le esigenze tecniche dell'impianto, l'attività sportiva dello stesso e compatibilmente con la salvaguardia dell'equilibrio economico della gestione, metterà a disposizione l'impianto per lo svolgimento di sole attività sportive e ricreative a Società e Associazioni senza scopo di lucro, discipline sportive associate, enti di promozione sportiva ed istituzioni scolastiche che ne faranno richiesta, dietro rimborso delle spese per eventuali effettivi costi relativi alla gestione dell'impianto e

per eventuali danni arrecati o pagamento delle tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale.

L'affidatario dovrà sottoporre a preventivo nulla osta ogni proposta di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario comunale.

Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Concessionario di Gestione con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione.

L'Amministrazione Comunale, senza pregiudicare le attività sportive dell'affidatario e le esigenze dell'impianto, si riserva la facoltà di organizzare, anche in collaborazione con la stessa Associazione, manifestazioni sportive, ricreative e culturali, dietro rimborso delle spese per eventuali effettivi costi relativi alla gestione dell'impianto e per eventuali danni arrecati. Per attività ricreative devono normalmente intendersi tutte quelle attività tese alla socializzazione e all'integrazione, e/o alla formazione di singoli e di realtà socialmente "deboli" (bambini, anziani e simili).

ARTICOLO 7 - Responsabilità

1. L'affidatario si impegna ad un uso diligente degli impianti e delle attrezzature da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati onde evitare danni di qualsiasi genere.

2. L'affidatario si obbliga a rispondere di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. e si obbliga a tenere il concedente sollevato ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, o azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della Convenzione.

3. Per l'espletamento dell'incarico oggetto della presente convenzione l'affidatario potrà impiegare sia personale volontario sia personale

regolarmente incaricato. Nei confronti del personale regolarmente incaricato osserverà le leggi, i regolamenti, e le disposizioni previste dai contratti di lavoro e dalla normativa vigente. Per tutto il personale che opera all'interno dell'impianto osserverà le disposizioni assicurative e antinfortunistiche previste dalla vigente normativa. L'affidatario risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto che di quello volontario.

4. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'affidatario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo.

5. L'affidatario si impegna altresì a stipulare per l'intera durata della convenzione con un primario Istituto un contratto assicurativo per la copertura di rischi da R.C. verso terzi conseguenti alla gestione e all'uso dell'impianto con un massimale unico minimo di € 1.000.000,00.

ARTICOLO 8 - Gestione della sicurezza

1. L'affidatario si impegna inoltre ad osservare le disposizioni in materia di sicurezza del lavoro previste dal D. Lgs. N. 81/2008 e successive modifiche. In particolare deve provvedere a nominare il Responsabile della struttura, nominare il Responsabile del servizio di prevenzione e protezione, redigere il Documento di Valutazione dei Rischi nonché a rispettare tutti gli altri adempimenti di diretta competenza del gestore previsti dalla normativa vigente in detta materia.

2. Per garantire la corretta gestione della sicurezza deve essere predisposto, a cura dell'affidatario, un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

3. Ai sensi dell'art. 19 del D.M. 19.03.1996, l'affidatario dovrà predisporre un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi.

L'affidatario è tenuto a ad informare gli utilizzatori delle regole di

comportamento, dei divieti e limitazioni previsti nel “Piano della Sicurezza” dal Regolamento Comunale e dalla presente convenzione.

ARTICOLO 9 - Verifiche e controlli

1. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare tutti i controlli necessari a verificare l'adempimento da parte dell'affidatario dei suddetti obblighi, anche mediante propri incaricati, i quali avranno libero accesso all'impianto. La non osservanza dei predetti obblighi potrà essere motivo di risoluzione della presente convenzione.

ARTICOLO 10 – Pubblicità e Sponsorizzazioni

1. Spetta all'Affidatario la gestione degli spazi pubblicitari all'interno dell'impianto sportivo.

2. L'affidatario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'Impianto Sportivo, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel rispetto della vigente normativa e degli impegni assunti con la presente convenzione.

3. I proventi della pubblicità in qualsiasi forma effettuata nell'impianto oggetto della concessione spettano al concessionario e dovranno figurare in maniera dettagliata nel bilancio annuale di gestione dell'impianto.

4. La pubblicità da effettuarsi nell'ambito dell'impianto dovrà esplicarsi senza danneggiare o pregiudicare le strutture dell'impianto e gli utenti;

5. L'affidatario si assume pertanto ogni e qualsiasi responsabilità per quanto concerne l'esercizio e lo svolgimento delle forme pubblicitarie.

6. L'Affidatario è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività e le iniziative svolte, nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

ARTICOLO 11 - Garanzia

1. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, l'Affidatario ha costituito apposita garanzia di €. ... mediante polizza fideiussoria rilasciata in data

..... da,
contenente l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Mira, ed avente validità fino allo svincolo da parte del medesimo Comune di Mira;

ARTICOLO 12 - Penali

1. In caso di inosservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, il concedente si riserva la facoltà di applicare una penalità variante da € 50,00 ad € 1.000,00 a seconda della gravità della violazione e al perdurare della stessa.
2. L'applicazione delle penalità sarà preceduta da formale contestazione della violazione con invito a presentare per iscritto eventuali giustificazioni entro 10 giorni dalla data di notifica della contestazione.
3. L'importo riferito alla penale potrà essere trattenuto dal contributo per la gestione.
4. L'applicazione della penale non estingue eventuali rivalse da parte dell'Amministrazione Comunale o di terzi per i danni provocati dalle infrazioni o inadempienze stesse.
5. Verificandosi gravi deficienze o abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove l'affidatario, regolarmente diffidato, non ottemperi agli ordini ricevuti, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, a spese dell'affidatario stesso, le prestazioni necessarie per il regolare funzionamento dell'impianto

ARTICOLO 13 – Risoluzione e recesso

1. Il Comune di Mira ha la facoltà di risolvere la convenzione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi in essa previsti, in particolare, quando:
 - a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare

l'incolumità e la salute degli utenti;

b) quando la perdurante mancanza di manutenzione ordinaria sia tale da recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti, della conservazione degli immobili e della sicurezza degli utenti;

c) il mancato pagamento del canone annuale;

2. Il Comune di Mira comunica all'affidatario la risoluzione tramite lettera raccomandata AR.

3. L'affidatario dichiara e riconosce che compete al Comune di Mira, ogni più ampio diritto di recesso in qualunque momento dalla Convenzione, con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale.

4. In caso di risoluzione o di recesso all'affidatario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto

ARTICOLO 14 - Servizi di supporto

Il Concessionario, può istituire servizi di supporto come l'installazione di distributori automatici e/o di un servizio bar. Se all'interno dell'impianto non sono previsti dei locali espressamente individuati allo scopo, prima di avviarne l'adeguamento dovrà acquisire il nulla osta preventivo dei Servizi Tecnici Comunali ed i certificati e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente. Stesso iter vale per altre attività.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alla gestione di attività non prettamente sportive dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di conduzione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto.

In nessun modo, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio delle attività di supporto può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Sono a carico del Concessionario di Gestione tutti gli oneri fiscali relativi ai suddetti esercizi.

ARTICOLO 15 – Spese convenzione

Tutte le spese relative al presente atto, nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico della Affidatario.

ARTICOLO 16 - Controversie

Qualsiasi controversia, di natura tecnica o amministrativa, in ordine all'interpretazione delle clausole contrattuali o delle modalità di esecuzione della convenzione, insorta in corso o al termine del rapporto convenzionale, è decisa preliminarmente in via amministrativa.

Qualora le parti non raggiungano un accordo per risolvere la controversia, ogni decisione dovrà essere rimessa all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Venezia.

ARTICOLO 17 - Trattamento dati

Il Comune di Mira, ai sensi del D. Lgs n. 196 del 30.06.2003 informa che tratterà i dati contenuti nella presente convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.