



COMUNE DI SERMONETA
(Provincia di Latina)

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO
COMUNALE LE PRATE IN VIA LE PRATE, SNC E DEL CAMPO SPORTIVO DEL CENTRO
STORICO SITO IN VIA MADONNA DELLE GRAZIE**

L'anno duemiladiciassette addì _____ del mese di _____, nella sede municipale del Comune di Sermoneta, in esecuzione del "Regolamento per affidamento e utilizzo palestre scolastiche e impianti sportivi di proprietà del Comune di Sermoneta" approvato con deliberazione di C.C. n°20 del 30/03/2015

TRA

Il COMUNE DI SERMONETA, rappresentato dalla Dott.ssa Daniela Ventriglia, Segretario comunale dell'Ente, in questo atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Sport - Area 5, agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Sermoneta, C.F. 80003970599 giusto decreto Sindacale n. 5 del 02/01/2017, in prosieguo "Comune";

E

L'Associazione _____, con sede a _____, Via _____, C.F. _____, chiamata in prosieguo per brevità concessionario rappresentata nella persona del Presidente, _____, nato a _____, il _____, residente in _____, via _____, n. ____ domiciliato per la carica in _____, Via _____;

PREMESSO CHE

1. l'obiettivo primario dell'amministrazione è quello di permettere alle associazioni del territorio di usufruire degli impianti sportivi comunali per lo svolgimento delle attività sportive;
2. il Consiglio Comunale di Sermoneta ha approvato il "Regolamento per affidamento e utilizzo palestre scolastiche e impianti sportivi di proprietà del Comune di Sermoneta" con deliberazione n°20 del 30/03/2015;
3. la Giunta comunale ha approvato la deliberazione n°71 del 16/06/2016 "Approvazione nuovi canoni per la concessione in uso delle palestre scolastiche e per la concessione in uso o in gestione degli impianti sportivi comunali" e la deliberazione di G.C. n°90 del 21/07/2016 "Canoni impianti sportivi. Parziale modifica precedente deliberazione G.C. n°71 del 16/06/2016";

4. con deliberazione GC n. 17 del 21/03/2017 si dava indirizzo al Responsabile dell'Area 5 di procedere alla concessione in gestione del Campo Sportivo comunale Le Prate in via Le Prate, snc e del Campo sportivo del centro storico sito in via Madonna delle Grazie per l'espletamento delle attività sportive previa pubblicazione di un avviso pubblico al fine di individuare le associazioni interessate alla fruizione della stessa, ai sensi del vigente regolamento comunale approvato con deliberazione CC n. 20/2015, per un periodo di cinque anni;
5. con determinazione n. ____ del ____/2017 dell'Area 5 veniva approvato l'avviso pubblico e il presente schema di convenzione per la concessione in gestione del Campo Sportivo comunale Le Prate in via Le Prate, snc e del Campo sportivo del centro storico sito in via Madonna delle Grazie;
6. con determinazione n. ____ del ____/2017 dell'Area 5 veniva approvato l'affidamento della gestione a _____;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 OGGETTO

1. Il Comune di Sermoneta, come sopra rappresentato, concede in uso all'ASD _____ nella persona del Presidente pro tempore, in premessa meglio generalizzato, la concessione in gestione del Campo Sportivo comunale Le Prate in via Le Prate, snc e del Campo sportivo del centro storico sito in via Madonna delle Grazie appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Sermoneta e così individuati:
 - a) campo da calcio "Camillo Caetani" sito in via Madonna Delle Grazie – Sermoneta
 - 101,40 m x 55 m con fondo in terra omologato e dotato di impianto di illuminazione.
 - Gradinate in cemento armato per 200 posti
 - fabbricato in muratura composto da 2 spogliatoi con 3 docce e 1 wc, 1 spogliatoio arbitri con 1 doccia e 1 wc
 - arredi e centrale termica: due caldaie a metano per produzione acqua calda
 - b) campo da calcio "Le Prate" sito in via Le Prate località Monticchio – Sermoneta
 - 100 m x 60 m con fondo in erba naturale omologato
 - fabbricato in cemento armato composto da 2 spogliatoi con 8 docce e wc, 1 spogliatoio arbitri con 3 docce e servizi igienici,
 - arredi e centrale termica: due boiler a metano per produzione acqua calda
 - tribuna coperta in struttura metallica
 - Impianto illuminazione 4 torri faro 18 mt complessivi 12 fari
2. L'immobile e le attrezzature ivi presenti possono essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle attività associative senza scopo di lucro per le quali sono stati concessi.

ART. 2 ATTIVITÀ AMMISSIBILI

1. Gli impianti oggetto di concessione sono destinati alle attività esercitabili nelle strutture e allo svolgimento di campionati fino alla categoria compatibile con l'omologazione del singolo campo.
2. Gli impianti dovranno essere utilizzati dal concessionario per l'attività sportiva dallo stesso promossa e organizzata per il perseguimento delle proprie finalità sociali e sportive, ivi comprese le attività agonistiche connesse (tornei, campionati etc.).
3. La consegna degli impianti sportivi avviene nello stato di fatto in cui si trovano.

Art. 3 DURATA

1. Gli impianti vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprese tutte le attrezzature, per cinque anni dal _____ al _____.
2. E' possibile concedere una proroga tecnica nelle more dell'espletamento della gara per l'affidamento della concessione ai sensi delle previsioni normative vigenti.

Art. 4 CANONE DI CONCESSIONE

1. Il canone di concessione è determinato in € 10.725,00 annui, per un importo complessivo di € 53.625,00 (oltre rimborso utenze se sostenute dal Comune).
2. Con deliberazione della Giunta Comunale sono stati determinati i seguenti canoni in base ai parametri stabiliti dalle deliberazioni di G.C. n°71 del 16/06/2016 e n°90 del 21/07/2016:
 - € 3.975,00 (oltre rimborso utenze se sostenute dal Comune) campo da calcio "Camillo Caetani" sito in via Madonna Delle Grazie – Sermoneta
 - € 6.750,00 (oltre rimborso utenze se sostenute dal Comune) campo da calcio "Le Prate" sito in via Le Prate località Monticchio – Sermoneta Con decorrenza dal secondo anno il canone è soggetto a rivalutazione secondo l'indice ISTAT senza che sia necessaria espressa richiesta da parte del Comune.
3. Il canone verrà corrisposto con scadenza bimestrale, mediante versamento alla tesoreria comunale CASSA RURALE ED ARTIGIANA DELL'AGRO PONTINO - BCC VIA FILIPPO CORRIDONI 37 04014 PONTINIA (LT) IBAN IT 72 B 08738 74180 000000019355 oppure mediante versamento su C.C. POSTALE 12627048, pena la immediata ed automatica risoluzione del presente rapporto contrattuale.

ART. 5 UTENZE

1. Tutti i costi e le utenze derivanti dalla gestione (luce, gas, acqua) a partire dalla data di presa in consegna dell'impianto e cioè con decorrenza (_____) e fino al _____ sono a carico del concessionario.
2. Nel caso in cui non sia possibile l'intestazione a proprio carico di tutti i contratti di utenza l'Associazione è tenuta al rimborso delle spese per le utenze con cadenza bimestrale.

ART. 6 OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO IN USO

1. Il concessionario assume a proprio carico la responsabilità e le spese per la pulizia e per la custodia e vigilanza dell'impianto sportivo e degli annessi servizi, nonché per il personale necessario allo svolgimento dell'attività per il periodo di utilizzo.
2. Il personale sportivo utilizzato deve essere personale qualificato in base alla normativa in materia in vigore.
3. Il concessionario assume piena ed esclusiva responsabilità civile, patrimoniale e penale nel caso di incidenti che possono causare danni ad associati o terzi ivi compresi i danni arrecati alle strutture fisse o mobili, durante l'utilizzo degli impianti, delle relative pertinenze e delle attrezzature presenti, siano essi imputabili al concessionario stesso che a terzi, esonerando il Comune di Sermoneta da eventuali responsabilità.
4. L'ASD _____ a tal uopo deposita polizza assicurativa, di responsabilità civile verso terzi per eventuali danni causati a persone, ad attrezzature fisse o mobili ed alle strutture nella fase di utilizzazione degli impianti, rilasciata dalla Società di _____ n° _____ in data _____.
5. L'Associazione ha provveduto al deposito cauzionale di € 5.362,50 pari al 10% del canone complessivo a garanzia del corretto adempimento di quanto previsto nella presente concessione.
6. Inoltre l'Associazione, nella persona del suo Presidente, dichiara di assumere la responsabilità relativa ad un comportamento corretto durante l'attività, al corretto utilizzo della struttura, alla salvaguardia delle attrezzature sportive ivi contenute e di essere a conoscenza che l'afflusso all'immobile può essere consentito solo agli associati, agli insegnanti e al personale addetto all'assistenza sanitaria e medica.
7. L'accesso alla tensostruttura è consentito ai praticanti l'attività sportiva solo se sono assistiti dagli istruttori della associazione ed è fatto assoluto divieto di entrare a coloro che non partecipano all'attività sportiva.
8. Gli istruttori devono far osservare agli allievi un comportamento disciplinato e rispettoso.
9. L'Associazione infine si impegna a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.
10. Il concessionario ha l'obbligo di custodire e conservare i locali e gli annessi servizi con la diligenza del buon padre di famiglia mantenendone la destinazione per lo scopo per cui è

avvenuta la concessione d'uso, pena l'immediata risoluzione del presente atto ed il risarcimento del danno.

11. In qualsiasi momento il concessionario deve consentire l'accesso al personale comunale incaricato di effettuare verifiche.
12. Il concessionario dichiara di accettare integralmente senza alcuna riserva il "Regolamento per affidamento e utilizzo palestre scolastiche e impianti sportivi di proprietà del Comune di Sermoneta" approvato con deliberazione di C.C. n°20 del 30/03/2015.

ART. 7 PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

1. Il concessionario assume, per l'arco temporale di utilizzo, ogni responsabilità prevista dalla normativa in materia di sicurezza e dal D.lvo 81/2008 in materia di salute e sicurezza sul lavoro e successive modifiche o integrazioni. Il concessionario ovvero il legale rappresentante della associazione, per tutto il periodo di concessione dell'impianto sportivo, è il responsabile ai fini della normativa sulla sicurezza per quanto di propria competenza.

2. Il concessionario provvede con suoi oneri all'omologazione degli impianti e attrezzature secondo le normative vigenti in materia in caso si renda necessario.

3. Gli impianti che vengono dati in gestione sono dotati delle certificazioni e dei collaudi, laddove previsti dalla normativa vigente, e del Documento sulla Sicurezza e di Valutazione dei Rischi.

4. Il concessionario dichiara in materia di sicurezza di aver ottemperato a quanto previsto dalla normativa vigente per quanto di propria competenza.

5. Il concessionario dispone di un defibrillatore per ciascun campo da usare in caso di emergenza secondo la normativa vigente in materia. Per l'utilizzo del defibrillatore è necessario che sia presente durante lo svolgimento delle attività sportive uno dei soci preparato per prestare il primo soccorso sanitario in caso di emergenza e qualificato come operatore BLSD (primo soccorso con defibrillatore). L'Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità penale e civile derivante dall'utilizzo del defibrillatore.

6. Per quanto non previsto dalla presente convenzione si rimanda al "Regolamento per affidamento e utilizzo palestre scolastiche e impianti sportivi di proprietà del Comune di Sermoneta" approvato con deliberazione di C.C. n°20 del 30/03/2015 e alla normativa vigente in materia.

7. Il concessionario deposita Polizza Di Responsabilità Civile e a Copertura Del Rischio Di Terzi Utilizzatori (RCT) per un massimale unico non inferiore a € 500.000,00. La polizza è emessa da primaria compagnia di assicurazione _____ in data _____ n° _____ e prevede:

- la copertura per i danni derivanti da uso e conduzione degli impianti, delle attrezzature fisse e mobili occorrenti per lo svolgimento delle attività sportive;

- la copertura per i danni a cose che il concessionario abbia in consegna e/o custodia di proprietà del Comune di Sermoneta.

ART. 8 MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Le manutenzioni ordinarie dei seguenti impianti sono a carico del Comune di Sermoneta **nei limiti del contratto di manutenzione stipulato dall'Ente con l'impresa che gestisce la manutenzione degli immobili comunali:**
 - impianto idrico sanitario
 - impianto termico
 - impianto fognario
 - impianto elettrico
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria extra canone **(che non rientrano nel contratto stipulato dal Comune per le manutenzioni)** saranno poste a carico del gestore.
3. La manutenzione ordinaria relativa ad opere in ferro, opere edili, opere da serramentista (legno e ferro), tinteggiatura e verniciatura, arredi e attrezzature, marciapiedi, aree destinate a verde, sono poste direttamente a carico del gestore con le seguenti modalità:
 - Infissi: sostituzione di vetri, serrature, recinzioni, serrande, cancelli, porte e finestre nel caso in cui il danno sia stato causato dal concessionario, un suo affiliato o un suo autorizzato ed in questi casi la Associazione che gestisce l'impianto provvederà alla riparazione e/o sostituzione con oneri a proprio totale carico.
 - Locali, spazi esterni e tribune: tinteggiatura, imbiancatura, verniciatura, disinfezione, pulizia ed igiene, disinfestazione.
 - Arredi ed attrezzature: sostituzione in caso di danni e/o incuria provocati concessionario o da terzi autorizzati dal gestore ad usufruire dell'impianto.
 - Aree esterne destinate a verde o a gioco: gestione di tutte le aree limitrofe agli impianti
 - Servizi igienici: deve essere garantita l'apertura dei servizi igienici ubicati negli impianti durante l'orario di apertura degli stessi.

ART. 9 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. E' a carico del Comune di Sermoneta la manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo con le modalità enunciate al comma successivo.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria a carico del Comune sono i seguenti.
 - Impianto elettrico: riparazioni di danni causati da fenomeni atmosferici comunque non dovuti a provate responsabilità del concessionario o di terzi dal medesimo autorizzati ad usufruire dell'impianto, messa a norma in conformità a nuove disposizioni legislative, nuovi impianti elettrici e manutenzione dei proiettori e le altre strutture collocate ad altezze tali da richiedere l'intervento con attrezzature particolari.

- Impianto idraulico e produzione di acqua calda: sostituzione di bollitori, radiatori, addolcitori e caldaie in quanto non più riparabili, riparazioni a tubazioni incassate nei muri o nei pavimenti, realizzazione di nuovi impianti, manutenzione periodica dei bollitori, addolcitori, caldaie, centrali termiche, ecc.,
 - Infissi: rifacimento porte, finestre, cancelli e serramenti in genere, purchè il danno non sia causato dal Gestore o da terzi dal medesimo autorizzati ad usufruire dell'impianto.
 - Locali, spazi esterni e tribune: interventi sulla struttura portante (muratura, strutture metalliche e/o in legno), copertura tetti ed impermeabilizzazione, imbiancatura esterna nel caso in cui si richiedano attrezzature particolari, rifacimento completo di cancelli, recinzioni, infissi, pavimentazioni, piastrellature, campi di gioco, purché il danno non sia da attribuirsi ad incuria del comodatario o di terzi da lui autorizzati ad usufruire dell'impianto.
 - Arredi ed attrezzature: rinnovo periodico dovuto al normale deterioramento d'uso: in qualsiasi altro caso il rinnovo sarà addebitato al comodatario.
 - Aree verde: rifacimento totale dei campi o delle aree a verde dei suddetti impianti sportivi. Manutenzione periodica delle aree a verde circostanti gli impianti.
3. E' fatto espresso divieto al concessionario di effettuare qualunque intervento di manutenzione straordinaria, fatto salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
 4. In caso di accordo tra le parti è possibile che gli interventi di manutenzione straordinaria possano essere effettuati dal gestore, previa autorizzazione e valutazione economica del Comune. In tal caso tali interventi potranno essere scomutati dal canone.
 5. Alla fine della concessione i locali verranno riconsegnati con tutte le migliorie apportate dai concessionari, senza che nulla sia dovuto agli stessi a titolo di indennizzo e/o risarcimento. Ogni esborso che il concessionario dovesse effettuare per qualsiasi spesa di qualunque natura sarà a suo esclusivo carico senza che possa vantare alcun diritto di rivalsa nei confronti del Comune.
 6. Alla scadenza della presente concessione l'impianto sportivo tornerà nella piena e libera disponibilità del Comune nelle condizioni in cui è stato concesso, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere dal Comune Proprietario.

ART. 10 DIRITTI DELL'ENTE PROPRIETARIO

1. È diritto dell'ente proprietario ispezionare o far ispezionare gli immobili al fine di verificare il corretto utilizzo degli stessi.
2. Il Comune di Sermoneta si riserva comunque di disporre degli impianti concessi per eventi eccezionali (manifestazioni delle scuole, manifestazioni di carattere nazionale, manifestazioni organizzate dal Comune etc.) previa comunicazione all'Associazione da effettuarsi almeno 10 giorni antecedenti la data dell'evento e compatibilmente con le attività già programmate dall'associazione.

Art. 11 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E ALTRE CAUSE DI CESSAZIONE ANTICIPATA

1. Si applicherà la risoluzione per inadempimento del concessionario, con rivalsa sulla cauzione per:
 - Mancato pagamento del canone
 - Mancato rimborso di due bimestralità delle spese per utenze
 - Esercizio di attività diverse da quelle previste nella concessione senza la preventiva autorizzazione dell'ente proprietario o uso contrario ad ordine pubblico
 - Mancato reintegro della cauzione in caso di incameramento della stessa
 - Cessione, anche parziale, a terzi della fruizione dell'immobile
 - Grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria
 - Gravi mancanze o negligenza nella manutenzione ordinaria
 - Gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in concessione
 - Frode del Concessionario in danno agli utenti, all'Amministrazione o ad altre associazioni, nell'ambito dell'attività di cui al presente contratto
 - Accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone facenti parte delle associazioni o loro aventi causa per fatti occorsi nell'ambito della concessione
 - Grave danno all'immagine dell'Amministrazione, determinato dal Concessionario, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

In tali casi il Comune provvederà a contestare per iscritto all'Associazione le violazioni alla convenzione e l'associazione potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla conoscenza delle contestazioni.

Entro ulteriori 10 giorni dalla presentazione delle controdeduzioni il Responsabile provvederà con proprio atto alla comunicazione della risoluzione anticipata, qualora ne riscontri la necessità.

2. Sono cause di cessazione anticipata del contratto:

- Scioglimento del soggetto assegnatario

- Recesso anticipato del concessionario quando ricorrano gravi motivi, debitamente documentati, con disdetta di preavviso di almeno sei mesi.

- Recesso anticipato del Comune di Sermoneta quando ricorrano gravi motivi, debitamente documentati, con disdetta di preavviso di almeno sei mesi.

3. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 del vigente Regolamento il Comune di Sermoneta, unicamente per motivi di pubblica utilità e di programmazione di opere pubbliche strategiche, potrà recedere dal contratto di concessione, appositamente stipulato, con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, in caso di convenzione con la durata ultra annuale. In tal caso il Comune sarà tenuto ad indennizzare, previe intese, il Soggetto concessionario degli importi eventualmente investiti sull'impianto e non ancora ammortizzati.

4. L'associazione potrà chiedere la risoluzione anticipata della convenzione comunicando la propria decisione almeno 60 giorni prima dalla cessazione dell'utilizzo dell'immobile.

ART. 12 REGISTRAZIONE IN CASO D'USO

1. La presente convenzione verrà registrata solo in caso d'uso. Le spese e quanto altro inerenti e conseguenti alla registrazione della presente convenzione saranno a carico della Associazione concessionaria.

ART 13 FORO COMPETENTE

1. In caso di controversie in merito alla presente convenzione il Foro competente è quello di Latina.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELL'ASSOCIAZIONE

IL RESPONSABILE DELL'AREA 5 Servizio Sport

Segretario Generale Dott.ssa Daniela Ventriglia _____