



AII. "A"

# Comune di Scordia

Città Metropolitana di Catania

AREA 1

SERVIZIO PROMOZIONE CULTURALE  
SPORT E SPETTACOLO

## Schema di convenzione per la concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo polivalente "tensostruttura" sito in via A. Moro

L'anno duemiladiciotto (2018) addì \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ negli Uffici Comunali, con la presente scrittura privata valida ad ogni effetto di legge, i sottoscritti:

- il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, nella qualità di Responsabile dell'Area 1, domiciliato per la funzione pubblica nel Palazzo Comunale, che interviene in nome e per conto del Comune di Scordia, P.IVA 00547690875;

e

il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, nella qualità del legale rappresentante \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_.

Premesso che:

- il Comune di Scordia è proprietario dell'impianto comunale denominato "tensostruttura" sito in Via A. Moro;
- con delibere del Consiglio Comunale n. 124 del 16.11.2003 e n. 125 del 17.11.2003 è stato approvato il *Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi e ricreativi*;
- con delibera di G.M. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si approvava lo schema di convenzione per la gestione dell'impianto comunale denominato "tensostruttura" sito in Via A. Moro nonché l'Avviso Pubblico;
- con determina del Responsabile dell'Area 1 n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, annotata al n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del R.G., è stato affidato il servizio di gestione dell'impianto comunale denominato "tensostruttura" sito in Via A. Moro alla \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_;

Dato atto che \_\_\_\_\_, ha presentato la seguente documentazione:

- a) garanzia assicurativa per la responsabilità civile: Polizza n. \_\_\_\_\_ emessa il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ Agenzia \_\_\_\_\_;
- b) polizza assicurativa per i danni della struttura causati durante la concessione n. \_\_\_\_\_ emessa il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ Agenzia \_\_\_\_\_;
- c) polizza assicurativa infortuni n. \_\_\_\_\_ emessa il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ Agenzia \_\_\_\_\_.

Ciò premesso e ratificato e con l'intesa che la narrativa che precede debba fare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue.

### Art. 1

#### Oggetto

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo polivalente "Tensostruttura" e corpi accessori sito nel territorio del Comune di Scordia - via A. Moro, composto da n. 1 campo per attività di Pallavolo e altre discipline compatibili, locali tecnici, spogliatoi e servizi igienici, come da planimetria visionabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli obiettivi principali che si intendono ottenere sono i seguenti:

- gestione ottimale della struttura;
- razionalizzazione dei consumi e dei costi.

Le principali prestazioni richieste consistono in:

- manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le apparecchiature, impianti e manufatti edili pertinenti, atti a rendere e mantenere gli impianti in perfetta efficienza e conformi a quanto previsto dall'ordinamento giuridico e dalla normativa tecnica vigente al momento dell'esecuzione degli interventi stessi, ivi inclusi tutti gli adempimenti amministrativi e autorizzativi (rilascio certificato di agibilità);
- conduzione degli impianti;
- conduzione di servizi accessori compresa sorveglianza e custodia;
- pulizia di tutti i locali e di tutti i componenti relativi agli impianti, con specifico riferimento alle aree destinate a verde immediatamente circostanti l'impianto;
- accollo di tutte le utenze (idrica, elettrica, riscaldamento e etc.).

Costituiscono oneri del Concessionario la stipula dei contratti per la fornitura e/o la voltura di energia elettrica, dell'acqua, telefonia e di tutto quanto altro necessario per il corretto funzionamento dell'intero complesso.

Si intende che il Concessionario, per il fatto stesso di aver adito all'affidamento, ben conosce in ogni parte il complesso sportivo sia per quanto riguarda il fabbricato nel suo insieme, sia per quanto riguarda gli impianti e le attrezzature in esso installati nello stato in cui si trovano e non potrà addurre la insufficiente potenzialità di alcuni di essi, i difetti che vi riscontrasse e il loro particolare stato d'uso a giustificazione della inosservanza delle prescrizioni della presente convenzione.

#### Art. 2

##### Durata

La durata complessiva del contratto di gestione è fissata in anni 5 (cinque), tempo questo determinato mediante stime e valutazioni ritenute idonee a consentire al Concessionario il recupero degli investimenti effettuati nel primo periodo.

#### Art. 3

##### Impegno economico

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione del servizio, nonché tutti gli oneri di cui all'art. 1, risulteranno remunerati attraverso il pagamento delle tariffe da parte degli utenti, per una durata contrattuale di anni 5 (cinque), a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione e da un canone annuo.

Considerando l'impegno economico il canone annuo di cui al precedente comma, da versare al Comune di Scordia, decorrerà a partire dal terzo anno di gestione ed è fissato in Euro Cinquecento (500,00) secondo quanto offerto dall'aggiudicatario in sede di gara (uguale o superiore al minimo stabilito in sede di Avviso Pubblico), da pagarsi in annualità anticipata.

Il mancato pagamento di due rate di canone comporta la decadenza della concessione, salva l'escussione della fideiussione ed il risarcimento dei danni.

#### Art. 4

##### Durata del servizio

L'impianto dovrà rimanere aperto al pubblico per un orario minimo di 8 (otto) ore o di quello risultante dall'offerta progetto, secondo delle fasce orarie che andranno concordate tra l'Amministrazione e il Concessionario.

#### Art. 5

##### Chiusura dell'impianto

L'impianto potrà rimanere chiuso in occasione delle festività, in base ad un calendario da concordare con l'Amministrazione.

Altri periodi di chiusura potranno verificarsi in caso di lavori inerenti all'adeguamento degli impianti e/o interventi specifici.

Di tali chiusure impreviste dovrà essere data tempestiva ed adeguata informazione agli utenti e dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione concedente.

#### Art. 6

##### Uso pubblico del complesso

Il Concessionario é tenuto a:

- garantire l'uso pubblico del complesso nel rispetto delle priorità di seguito specificate e nei tempi e nei modi fissati ai precedenti artt. 4 e 5;
- concedere gratuitamente l'impianto all'Amministrazione Comunale in caso di manifestazioni per attività culturali, ricreative e sociali da essa organizzate, per un periodo massimo di 30 (trenta) giorni per ogni anno solare;
- concedere gratuitamente l'impianto alle scuole per progetti sportivi per un periodo massimo di giorni 10 (dieci) per ogni anno solare;
- concedere a pagamento l'uso dell'impianto alle Società ed Associazioni sportive negli orari stabiliti dal Concessionario stesso;
- concedere a pagamento l'impianto sportivo ai gestori di progetti speciali approvati dall' Amministrazione Comunale e per l'importo dalla stessa stabilito sulla base delle indicazioni fornite a tal fine dal Concessionario stesso;
- consentire a pagamento l'accesso a tutti i cittadini nelle fasce orarie predefinite riservate al pubblico.

E' espressamente vietato concedere in sub appalto la gestione della struttura.

Le società ed associazioni sportive a cui è concesso l'uso dell'impianto dovranno espletare, a loro cura e spese, tutte le formalità amministrative e legali, assicurazioni per responsabilità civile e danni e dovranno, inoltre, assumere specifico impegno per munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni in materia per l'espletamento delle manifestazioni e/o attività richieste.

Al Concessionario è concessa la possibilità di attrezzare l'area di pertinenza del complesso con strutture accessorie e complementari, anche di servizio, compatibili con le finalità del complesso stesso. Ogni iniziativa di tal genere dovrà, però, essere preventivamente approvata dall'Amministrazione Comunale, con specifico impegno alla rimozione delle strutture realizzate al termine della durata della concessione, con il ripristino dello stato dei luoghi, o in alternativa se richiesto, alla consegna gratuita delle stesse all'Amministrazione Comunale, che ne rimane proprietaria.

#### Art. 7

##### Tariffe da praticare agli utenti

Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti spettano al Concessionario.

Le tariffe che il Concessionario é tenuto ad applicare sono determinate di comune accordo tra le parti e possono prevedere differenziazioni a seconda del tipo di utenza.

Il tariffario in vigore nonché il calendario e orario delle attività devono essere esposti all'ingresso dell'impianto sportivo in luogo ben visibile ai frequentatori.

Le tariffe predette saranno soggette a variazioni in applicazione degli indici ISTAT.

#### Art. 8

##### Intervento di manutenzione a carico del Concessionario

Oltre a garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria nel corso della concessione, il Concessionario dovrà provvedere a garantire la piena funzionalità ed efficienza di tutti gli impianti tecnici, anche con sostituzione di componenti degli stessi, garantendo la messa a norma dell'intero impianto.

Tali interventi rientrano specificatamente negli obblighi del Concessionario.

Per tutta la durata della concessione i certificati emessi dagli organi di controllo saranno intestati al Concessionario che ha la totale ed esclusiva titolarità dell'attività.

Il Concessionario dovrà provvedere a stipulare a suo nome ed a sue spese tutti i contratti per la fornitura di acqua, energia elettrica, linea telefonica e quanto altro necessario per la gestione del complesso e, alla fine della concessione, volturare tali contratti al Comune o a chi sarà da esso indicato.

Durante tutto il periodo di durata della gestione il Concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, lavori di manutenzione ordinaria.

#### Art. 9

##### Rapporti relativi alla conduzione dal punto di vista igienico-sanitario e della sicurezza

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di accedere, ogni qualvolta lo ritiene opportuno, attraverso i competenti uffici:

- a) l'esatta osservanza da parte del Concessionario delle condizioni previste nella presente convenzione;
- b) l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- c) la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia.

Il Concessionario inoltre dovrà procedere a tutti gli ulteriori controlli di cui alle norme igienico-sanitario e di sicurezza contenute nel successivo art. 12.

Con periodicità annuale il Concessionario dovrà fornire il resoconto delle attività di manutenzione effettuate, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia su programma, sia accidentali, nonché degli eventuali componenti d'impianto sostituite.

#### Art. 10

##### Qualità e provenienza dei materiali

Le apparecchiature ed i materiali da doversi impiegare negli interventi di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, debbono essere di primaria qualità e di larga diffusione, avere caratteristiche adeguate al loro impiego ed essere rispondenti alle norme vigenti nel settore, così come le apparecchiature ed attrezzature di cui il Concessionario volta dotare l'impianto.

La rispondenza dovrà essere attestata da appositi certificati di omologazione o marchi di qualità secondo quanto previsto da leggi e norme vigenti.

I materiali e le forniture non conformi saranno respinti, e dovranno essere sostituiti.

In caso si rivelasse un qualsivoglia difetto, anche dopo l'impiego e le prove, il Concessionario sarà tenuto alla sostituzione del componente.

#### Art. 11

##### Personale richiesto per la conduzione del complesso

Tutte le attività sportive, formative, terapeutiche ecc., svolte nell'ambito dell' impianto sportivo, dovranno essere dirette e guidate da personale tecnico in possesso della necessaria qualificazione professionale, documentate con tessera regolarmente vidimata per l'anno in corso nelle quantità indicate nell'offerta progetto.

Per le attività sportive formative che rispondono ai bisogni delle varie fasce sociali e di età, il personale preposto all'insegnamento deve essere in possesso di qualifica minima di istruttore.

Il Concessionario dovrà utilizzare preferibilmente personale residente nel Comune di Scordia. A tal fine sarà cura del Concessionario stesso provvedere alla formazione professionale e alla acquisizione da parte del personale suddetto degli eventuali titoli e abilitazioni necessari per lo svolgimento del servizio.

Il Concessionario dovrà presentare all'inizio del servizio, e comunque all'inizio di ogni anno di contratto, l'elenco del personale che intende adibire all'espletamento del servizio indicando per ciascuno le generalità, le qualifiche, il relativo orario settimanale e le eventuali ragioni ostative all'utilizzazione di personale residente a Scordia.

Nel caso in cui ritenga opportuno adibire nuovo personale, dovrà darne comunicazione scritta al Comune.

Il Concessionario, nella sua specifica qualità di datore di lavoro, dovrà attuare tutte le misure riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008.

Tale obbligo non sussiste nei confronti della Ditta appaltatrice o dei lavoratori autonomi in relazione agli interventi di manutenzione straordinaria da affidare in appalto o a contratto d'opera.

In tal caso si limiterà a fornire a tali soggetti dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti negli ambienti in cui sarà necessario intervenire e sulle misure di prevenzione di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare tutti gli accertamenti che riterrà opportuni, per controllare che da parte del Concessionario siano osservate le leggi relative al personale dipendente.

Il Comune deve esprimere un gradimento rispetto al personale impiegato dal gestore ed eventualmente richiedere l'allontanamento e/o la sostituzione in relazione alla delicata funzione svolta a contatto con il pubblico.

#### Art. 12

##### Norme igienico-sanitarie

Nella conduzione dell'impianto sportivo il Concessionario è tenuto al pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.

I servizi igienici devono essere tenuti in buone condizioni di pulizia e devono essere quotidianamente disinfettati.

Il controllo periodico dello stato ambientale del complesso sportivo è garantito dagli uffici preposti.

#### Art. 13

##### Utilizzo contributi per interventi di risparmio energetico

Eventuali contributi per studi di fattibilità tecnico-economica e relativi interventi attuativi aventi la finalità di ridurre i consumi energetici e di migliorare le condizioni di compatibilità ambientale dell'utilizzo di energia a parità di servizio reso, concessi a qualsiasi titolo e da qualsiasi Ente all'Amministrazione Comunale, quale proprietaria del complesso, potranno essere utilizzati in interventi predefiniti con il Concessionario del servizio.

Le relative procedure saranno espletate a cura e spese del Concessionario; nei limiti della legittimità degli atti, l'Amministrazione Comunale provvederà per quanto di sua specifica competenza.

Il Concessionario a sua volta potrà accedere ad eventuali finanziamenti e contributi di qualsiasi genere, compatibili con la sua funzione specifica di gestore dell'impianto sportivo, attuando interventi, preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale.

Al termine della durata della concessione le opere così realizzate saranno consegnate gratuitamente all'Amministrazione Comunale che ne rimane proprietaria.

#### Art. 14 Pubblicità

Qualsiasi forma di pubblicità dovrà essere effettuata nel rispetto delle vigenti norme di legge e regolamento comunale.

#### Art. 15 Cauzione

A garanzia di tutti gli obblighi e delle penali derivanti dalla presente convenzione e degli eventuali danni che il Comune dovesse subire per inadempienze del Concessionario, questi costituirà apposita cauzione, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, valevole per tutta la durata del rapporto di concessione, per l'importo di € 10.000,00

La fideiussione dovrà contenere la clausola di riscossione a prima richiesta e la rinuncia del fidejussore a far valere le eccezioni di cui all'art. 1945 del Codice Civile.

Il Concessionario è obbligato a reintegrare l'importo cauzionale suddetto qualora lo stesso venisse utilizzato in tutto o in parte a seguito di inadempienze contrattuali.

#### Art. 16 Rapporti fra Comune e Concessionario

Il Comune nominerà un Responsabile Tecnico con compiti di controllo sulla esecuzione dei lavori relativi agli interventi obbligatori e specifici oltre che con compiti di controllo interno per la verifica del corretto funzionamento del complesso, ivi compresi la corretta gestione sotto il profilo igienico-sanitario.

#### Art. 17 Corrispettivi

I corrispettivi del servizio oggetto di affidamento e relative prestazioni accessorie consistono unicamente nel diritto del Concessionario di riscossione delle tariffe di uso del servizio stesso.

#### Art. 18 Responsabilità e assicurazioni

Il Concessionario risponde dei danni causati agli immobili, impianti, attrezzature e similari del complesso sportivo da chiunque causati.

Al termine della gestione si procederà ad un accertamento dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna dell'impianto. La normale usura derivante dal corretto utilizzo della struttura non è considerata danno.

Il Concessionario solleva inoltre l'Amministrazione concedente da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi durante le attività consentite.

A garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti commi il Concessionario è tenuto a stipulare le relative e idonee polizze assicurative.

Le polizze dovranno essere di durata pari a quella della concessione e devono essere consegnate al Comune, tassativamente, entro il termine stabilito nel bando di gara.

#### Art. 19 Controlli del Comune

Il personale del Comune avrà libero accesso agli impianti per effettuare tutte le verifiche ed i controlli ritenuti necessari, con qualsiasi modalità, sulla gestione (attività svolte, modalità di conduzione, scritture

contabili e registrazioni, ecc.), sull'applicazione della convenzione, sullo stato manutentivo e sui lavori di miglioria in corso d'opera.

A seguito di tali controlli, in caso di riscontrate inadempienze e/o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza ed al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella presente convenzione saranno applicate le sanzioni previste dalla presente convenzione.

Con cadenza annuale il Concessionario è tenuto a presentare al Responsabile dell'Area competente i seguenti documenti:

- a) il rendiconto annuale delle spese e delle entrate relative alla gestione dell'impianto;
- b) il prospetto dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno concluso e un prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'anno successivo.
- c) il programma annuale delle attività e il rendiconto a consuntivo delle attività svolte (elenco analitico di tutte le attività svolte, indicando con esattezza il numero dei partecipanti, il Comune e/o la scuola di provenienza e l'appartenenza a Società od Enti di promozione sportiva, etc.).

A richiesta dell'Amministrazione il Concessionario dovrà trasmettere il bilancio della propria attività entro trenta giorni dalla sua approvazione.

La finalità del controllo di cui al presente articolo è quella di monitorare costantemente, anche con verifiche ispettive puntuali e penetranti, l'effettivo perseguimento delle superiori finalità di interesse pubblico che il Concessionario è tenuto a garantire nella gestione del servizio pubblico affidatogli.

A tal fine il Concessionario dovrà consentire e favorire tutti i controlli che l'Amministrazione nella sua discrezionalità volesse disporre, fornendo le informazioni e le documentazioni richieste senza a ciò opporre limitazioni o condizionamenti di sorta circa la natura della richiesta avanzata.

I controlli saranno favoriti anche alle autorità preposte.

#### Art. 20

##### Domicilio del Concessionario

Ai fini degli adempimenti di cui alla presente convenzione, il Concessionario elegge domicilio nel Comune di Scordia.

#### Art.21

##### Revoca e recesso

In caso di grave inadempimento delle obbligazioni e rispetto a tutto quanto disposto nella convenzione, il Comune potrà dichiarare, previa diffida ad adempiere entro 30 giorni, la decadenza della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

In particolare, la concessione verrà revocata nei seguenti casi:

- a) la manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi di mantenimento in sicurezza non siano effettuati secondo le clausole previste nella presente convenzione;
- b) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto sia tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- c) i pagamenti delle utenze siano effettuate dal gestore con un ritardo superiore a tre mesi.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso il Comune provvederà all'incameramento della cauzione e avrà diritto all'eventuale risarcimento, ferma restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate.

Pari facoltà di recesso, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore della Civica Amministrazione con il conseguente riscatto anticipato delle opere di miglioria apportate all'impianto e previsione di eventuale indennizzo a favore del Concessionario.

#### Art. 22

##### Controversie

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra l'Amministrazione Comunale e il Concessionario in ordine all'esecuzione del servizio, verrà deferita al giudizio presso il Tribunale di Caltagirone.

#### Art. 23

##### Spese ed oneri

Tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti l'aggiudicazione e la relativa convenzione, spese di segreteria, rogito, bollo, registrazione e quant'altro necessario, ivi incluse le tasse e le imposte che potessero riguardare a qualsiasi titolo il rapporto od il soggetto del medesimo sono a carico del Concessionario.

Art. 24

Norme finali e di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa rinvio alla normativa vigente in materia, al Codice Civile, nonché al Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi e ricreativi comunali ed al bando di gara.

Per il Comune / Il Responsabile dell'Area 1:

(\_\_\_\_\_)

Per il Concessionario / Il Rappresentante Legale:

(\_\_\_\_\_)