ALLEGATO 1



CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI VESTONE E LA XXXX YYYYYYYY PER LA GESTIONE DEL SETTORE CALCIO DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE VIA MOCENIGO – VESTONE

L'anno xxxx il giorno nn del mese di aaaa, nella Residenza Municipale, con il presente atto a valere per ogni effetto di legge,

FRA

il COMUNE DI VESTONE – cod. fis. 00948680178, rappresentato xxxxxxxxxxxxxxxx, in qualità di Responsabile del Settore Servizi Tecnici e Territoriali, e di seguito denominato "Comune"

E

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione comunale sostiene il sistema sportivo locale anche attraverso la messa a disposizione di strutture e impianti sportivi, riconoscendogli un ruolo anche sociale nel sostegno ai giovani, nell'incentivarne la socializzazione, l'aggregazione, la pratica sportiva e comportamenti responsabili;
- con determinazione n. XX del 20/04/2025 è stata avviata la procedura di gara pubblica per la selezione del contraente cui affidare la gestione del campo di calcio a 11 e impianti connessi, ubicati all'interno del Centro sportivo comunale di via Mocenigo n.2;

-	la società XXXXX	XXXXXXXXX	risulta	aggiudicataria	in	base all	a selezione	espedita,	come
	da determina n	_ del							

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

- 1. Il Comune di Vestone affida all'Associazione Sportiva XXXXXXXXXXXXXXXX la gestione degli impianti del Centro Sportivo di via Mocenigo n. 2, limitatamente a quelli destinati alla pratica del gioco del calcio.
- 2. L'affidatario, pertanto, dovrà gestire gli impianti avendo cura delle finalità pubbliche per cui è stato realizzato il Centro.
- 3. Gli impianti oggetto della presente convenzione sono:
 - A. campo da calcio regolamentare in erba sintetica e relativa area circostante;
 - B. n° 3 locali spogliatoio;
 - C. tribuna;
 - D. Servizi igienici esterni per pubblico;
 - E. un locale ad uso ufficio;
 - F. un locale magazzino;
 - G. un locale centrale termica;
 - H. due depositi esterni;
 - I. appartamento custode posto al primo piano piano.
- 4. Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature sono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al soggetto affidatario. Ogni modifica relativa agli impianti che l'affidatario ritenga essenziale per lo svolgimento dell'attività, deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale e realizzata secondo le normative di riferimento.
- 5. Qualsiasi modifica non autorizzata sarà considerata alla stregua di una manomissione e la Società sportiva sarà tenuta, a suo carico e spese, alla messa in pristino dello stato dei luoghi.

Art. 2 – USO DEGLI IMPIANTI

- 1. L'affidatario è tenuto ad un uso corretto degli impianti dati in affido, con la diligenza del buon padre di famiglia e nell'osservanza delle norme di igiene e di sicurezza, dei regolamenti comunali e di ogni altra disposizione di legge in materia, applicabile e compatibile con la natura dell'impianto in oggetto. È fatto obbligo all'affidatario porre particolare attenzione sulla razionalizzazione dei consumi di elettricità, di acqua e di gas. Qualora il consumo di dette utenze risulterà eccessivo sulla media degli anni precedenti o presenterà delle anomalie, sarà cura del Comune procedere con segnalazione scritta all'Affidatario. Il Comune si riserva di addebitare le quantità in eccesso all'Affidatario.
- 2. L'Affidatario ha in uso esclusivo la struttura, l'uso a eventuali altre associazioni, nel limite della disponibilità, alle altre associazioni e società sportive presenti sul territorio, che volessero far uso della struttura, deve essere autorizzato dal Comune.
- 3. L'Affidatario è obbligato a rispettare e far rispettare le norme vigenti in materia di salvaguardia e protezione da rischi, in materia di igiene, salute e sicurezza;
- 4. <u>La gestione comprende:</u>
 - Servizio di custodia continua, senza interruzioni, dell'impianto affidato;
 - Utilizzo dell'impianto per attività proprie;
 - Utilizzo dell'impianto da parte di soggetti autorizzati dall'Amministrazione sulla base di periodica programmazione;

- Disciplina dell'affluenza del pubblico in occasione di eventi e manifestazioni;
- Pulizia generale dell'impianto e delle attrezzature, con particolare cura per l'igiene nei servizi igienici, spogliatoi, docce e magazzino;
- Rispetto delle norme sanitarie vigenti, anche legate a condizioni emergenziali;
- Manutenzione ordinaria degli immobili, delle recinzioni interne ed esterne, nonché di tutte le aree di pertinenza dell'impianto, le aree verdi, come da planimetria.

Le tariffe per l'uso da parte di altre associazioni o di terzi privati per scaglioni giornalieri di quattro ore sono così individuate:

- € 100,00 diurno senza l'utilizzo del riscaldamento;
- € 150,00 notturno con l'utilizzo dell'impianto di illuminazione, ma senza l'utilizzo del riscaldamento;
- € 150,00 diurno con l'utilizzo del riscaldamento;
- € 200,00 notturno con l'utilizzo dell'impianto di illuminazione e l'utilizzo del riscaldamento;

Tali tariffe potranno essere aggiornate dalla Giunta Comunale e saranno introitate dal concessionario per la quota parte del 50%.

Con un mese di anticipo rispetto alle date stabilite per la corresponsione del canone al Comune, dovrà essere presentata rendicontazione completa della gestione delle giornate utilizzate da terzi e riscontro della gestione economica e degli importi da riconoscersi al Comune.

La programmazione degli spazi per gli allenamenti e per le partite sarà stabilita dal concessionario e dovrà tener conto anche delle esigenze dell'amministrazione Comunale nel caso ne facesse formale richiesta.

In ogni caso, l'amministrazione si riserva l'utilizzo dell'area per proprie manifestazioni, avvisando con almeno 10 (dieci) giorni di anticipo l'Affidatario, senza nessun riconoscimento economico all'Affidatario.

Resta inteso che ogni danno arrecato alla struttura, impianti, manto erboso e quant'altro nel corso delle giornate prima citate, sarà esclusivamente a carico del Comune di Vestone e da questi risarcito al Concessionario.

Resta inteso che l'utilizzo da parte del Comune di Vestone potrà avvenire solo quando il campo da gioco non sia impegnato per le attività calcistiche del Concessionario, così da non costituire intralcio o impedimento al regolare svolgimento delle medesime e compatibilmente con i lavori di manutenzione ordinaria della struttura e del manto erboso.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.

Sono affidati esclusivamente al Concessionario, a sua cura e spese, il controllo e la verifica degli ingressi durante i giorni non interessati all'attività agonistica.

Nella fascia oraria della mattina, compatibilmente con le esigenze di manutenzione e di personale, gli impianti sportivi comunali dovranno essere messi a disposizione gratuitamente agli istituti scolastici, di ogni ordine e grado, che ne facciano richiesta al Comune. In tale ipotesi sarà il Comune

stesso a notiziare l'affidatario circa le esigenze della scuola, con congruo anticipo. È fatto salvo e ritenuto nullo ogni accordo diretto tra affidatario e istituti scolastici.

Art. 3 – DURATA E LIMITI DELLA CONVENZIONE

- 1. La convenzione per la gestione degli impianti decorre dalla data di aggiudicazione della gara con una durata di anni 5 (cinque) con eventuale opzione per altri 5 (cinque) anni, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.
- 2. La convenzione si intende risolta di diritto in caso di necessità oggettiva espressa in forma scritta dall'Amministrazione Comunale e ad insindacabile giudizio della stessa, nonché di dismissione dell'impianto per alienazione o variazione di destinazione d'uso. Nelle ipotesi sopra menzionate, l'Affidatario non può vantare alcun diritto al risarcimento del danno. La comunicazione dovrà essere inoltrata all'Affidatario con minimo 15 (quindici) giorni di preavviso.
- 3. La consegna degli impianti in tutto il loro complesso immobiliare di cui all'art. 1 verrà effettuata dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP) al rappresentante legale del Concessionario o suo delegato.
- 4. Alla data di scadenza della Concessione, Il Concessionario dovrà restituire al Comune, senza nulla pretendere, i complessi sportivi in buone condizioni di conservazione e di efficienza.
- 5. Il Concessionario potrà far valere il diritto di eventuale risarcimento danni in sede di riconsegna dell'impianto e non successivamente.

Art. 4 – RESPONSABILITÀ

- 1. Il soggetto affidatario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento degli impianti, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e verso i terzi.
- 2. In relazione a quanto previsto dal precedente comma 1, il soggetto affidatario solleva l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.
- 3. A fini di garanzia di quanto previsto dai precedenti commi 1 e 2, il soggetto affidatario si impegna a trasmettere al Comune idonea polizza di assicurativa a copertura di eventuali danni a persone e cose derivanti dallo svolgimento dell'attività nell'impianto in gestione o all'estensione di eventuali polizze assicurative analoghe.

Art. 5 – ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

1. L'Affidatario dovrà:

- a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport;
- garantire l'uso pubblico dell'impianto, con particolare riferimento a fasce d'utenza destinatarie di specifici progetti di formazione e avviamento alla pratica sportiva, specie in ambito scolastico;
- c) concedere l'uso dell'impianto per attività organizzate da privati o altre Associazioni, compatibili con la struttura, dietro versamento di una tariffa stabilita dall'Amministrazione Comunale di cui all'art. 7 della presente convenzione;

- d) garantire l'uso dell'impianto da parte del Comune-proprietario per lo svolgimento di manifestazioni di interesse collettivo dallo stesso promosse e in date da concordarsi in sede di programmazione annuale delle attività o, comunque, previo congruo preavviso di almeno 10 (dieci) giorni e che non ostacoli l'attività ufficiale della Concessionaria;
- e) mettere a disposizione degli utenti e mantenere in efficienza, cassetta di pronto soccorso per eventuali piccoli infortuni, allestita ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- f) sostenere le spese per la manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti, così come definito dal DPR 380/01. Le spese sostenute non potranno in alcun modo essere decurtate da quanto dovuto al Comune;
- g) trasmettere, prima dell'inizio della stagione sportiva, al Comune e all'Autorità di Pubblica Sicurezza i calendari dei campionati e delle manifestazioni ufficiali;
- h) essere in regola con gli adempimenti fiscali connessi all'effettuazione di manifestazioni con ingresso a pagamento (SIAE);
- i) gestire con cura il Defibrillatore (DAE) dato in comodato d'uso dall'Amministrazione con particolare attenzione al rispetto di tutte le regole dettate dalle norme vigenti in materia (Decreto 20/7/2013, Legge 116/2021). Dovrà essere individuata almeno una persona responsabile della verifica del defibrillatore e il suo nominativo dovrà essere comunicato al Comune, oltre che ad AREU;
- j) fornire i nominativi aggiornati delle persone autorizzate all'uso del DAE, rispettando l'obbligo della presenza di una persona formata durante lo svolgimento delle attività sportive;
- k) pagamento di eventuali eccessi nella bollettazione delle utenze, così come sopra precisato;
- 1) a sottoscrivere entro il termine fissato dall'Amministrazione il verbale di stato di consistenza;
- m) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione;

Al Presidente dell'Associazione fanno carico tutti gli obblighi e compiti inerenti alla sicurezza (D.Lgs 81/2008) di chiunque acceda o lavori o frequenti il centro. In particolare, il Presidente si impegna a rispettare e far rispettare le misure di prevenzione e protezione da adottare per quanto riguarda la sicurezza e la salute; si impegna a fornire e a far utilizzare al proprio personale i mezzi di protezione individuali più appropriati e ad utilizzare le attrezzature e le apparecchiature, secondo le norme di prevenzione dei rischi. Tale comportamento dovrà essere rispettato sia nello svolgimento delle attività sportive che durante le pulizie della struttura e delle attrezzature. È obbligato a rispettare e far rispettare le norme vigenti in materia di salvaguardia e protezione da rischi, in materia di igiene, salute e sicurezza. È fatto obbligo segnalare all'Amministrazione Comunale, nel minor tempo possibile, eventuali problematiche o situazioni di pericolo alle quali è obbligo del Comune a fare fronte. Si impegna a cooperare con il Comune, nonché a coordinarsi con lo stesso relativamente agli interventi finalizzati alla protezione e prevenzione dei rischi; inoltre, si impegna a:

- n) provvedere alla custodia della struttura e degli impianti in dotazione durante le ore di apertura del centro sportivo;
- o) provvedere alla pulizia dei locali/impianti;
- p) provvedere al mantenimento in efficienza dei locali ed impianti;
- q) presentare, entro mesi 1 (uno) dall'aggiudicazione della concessione, un programma delle attività che l'affidatario intende organizzare presso le strutture;

r) presentare al 31 marzo di ogni anno, il bilancio dell'Associazione, dal quale si evincano distintamente e dettagliatamente i ricavi e i costi derivanti dalla presente convenzione.

Provvedere a quanto previsto nel Documento Specifico sulla manutenzione allegato alla presente.

Nell'erogazione dei servizi in oggetto, il Concessionario dovrà seguire criteri di eguaglianza, equità, cortesia. Nessuna discriminazione dovrà essere compiuta e particolare attenzione dovrà essere riservata alle esigenze degli utenti portatori di handicap.

Art. 6 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune:

- gli oneri di manutenzione straordinaria, ai sensi del DPR 380/01, come previsto dall'art. 1005 del Codice Civile, purché non conseguenti ad incuria o dolo;
- le utenze relative a energia elettrica, acqua e gas;
- conduzione e manutenzione ordinaria, con la cadenza prevista dalle norme di riferimento e dal costruttore, dei seguenti impianti presenti nel complesso sportivo, quali centrale termica (comprese le verifiche periodiche di Legge);
- Verifica impianti elettrici e di messa a terra;

Il Concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire interventi lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede al Concedente di provvedere, specificando lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando dettagliata e congrua e perizia.

Qualora il Concedente non sia in grado di provvedere alla esecuzione dei lavori, di cui al capoverso precedente, con la necessaria tempestività, può autorizzare il concessionario a provvedere direttamente. Alla liquidazione e al rimborso e al rimborso della spesa, sostenuta dal concessionario, si procederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta.

Art. 7 – UTILIZZO DEL CENTRO SPORTIVO – TARIFFE

- 1. Annualmente la Giunta Comunale, se lo riterrà opportuno, determinerà le tariffe per l'utilizzo del centro sportivo da parte di privati e/o associazioni che, entro 15 giorni dall'approvazione delle stesse, verranno trasmesse alla Società.
- 2. La quota parte corrispondente al 50% degli incassi derivanti dalla gestione delle strutture dovrà essere versata alla tesoreria comunale e saranno verificati a cura dell'Ufficio Tecnico. La restante quota parte resterà in capo all'Affidatario, il quale è tenuto alla sorveglianza e al controllo dell'accesso, alle pulizie, alle sanificazioni, oltre che al tracciamento del campo, al montaggio delle reti delle porte e a tutto quanto si rendesse necessario all'utilizzo del campo.
- 3. Con un mese di anticipo rispetto alle date stabilite per la corresponsione del canone al Comune, dovrà essere presentata rendicontazione completa della gestione delle ore utilizzate da terzi e riscontro della gestione economica e degli importi da riconoscersi al Comune.

Art. 8 – VERSAMENTO DEL CANONE ANNUALE

- 1. L'Affidatario ha offerto in sede di gara il canone annuale di € in aumento del (XX,XX% della base d'asta di € 2.500,00) da corrispondere per ognuna delle cinque annualità di durata della presente convenzione.
- 2. Il versamento del canone annuale sarà effettuato in tre rate di uguale importo da corrispondere 30 gennaio, il 30 maggio, il 30 settembre di ogni anno. L'ultima rata dovrà essere versata entro il 31 agosto 2029.
- 3. Il mancato versamento del canone o di una rata del canone o il ritardo nel versamento superiore a mesi tre comporterà automaticamente la risoluzione della presente convenzione. Il Comune potrà richiedere il versamento della somma necessaria a coprire eventuali danni causati dalla risoluzione del contratto.
- 4. Il ritardato pagamento vedrà l'addebito degli interessi di mora al tasso stabilito dall'ISTAT.
- 5. Il versamento della rata da parte del concessionario è dovuto anche in assenza di formale emissione dell'ordinativo di riscossione da parte del Comune.
- 6. Il canone verrà annualmente adeguato tenendo conto dell'indice ISTAT di riferimento per ciascun anno, successivo al primo.

Art. 9 – CONSEGNA, VERIFICHE SULLA GESTIONE E RICONSEGNA

- La consegna degli impianti in tutto il loro complesso immobiliare di cui all'art. 1 verrà effettuata dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP) al rappresentante legale del Concessionario o suo delegato.
- 2. L'affidatario deve consentire le visite periodiche di tecnici o funzionari del Comune, i quali potranno prescrivere l'attuazione di lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari; tali decisioni saranno formalizzate con apposito verbale sottoscritto in contradditorio tra le parti.
- 3. Il Comune è tenuto a vigilare sull'uso della struttura, degli impianti e delle utenze; per quanto concerne l'uso di elettricità, acqua e gas, si rimanda all'art. 2 della presente convenzione.
- 4. Alla data di scadenza della Concessione, Il Concessionario dovrà restituire al Comune, senza nulla pretendere, i complessi sportivi in buone condizioni di conservazione e di efficienza.
- 5. Il Concessionario potrà far valere il diritto di eventuale risarcimento danni in sede di riconsegna 4 dell'impianto e non successivamente.

Art. 10 – MODIFICHE DEGLI IMPIANTI

L'Affidatario non potrà apportare innovazioni e modifiche allo stato degli impianti e delle attrezzature senza la necessaria autorizzazione del Comune. Qualora tali modifiche, debitamente autorizzate, dovessero richiedere prove di agibilità o di omologazione, l'acquisizione di tali documenti sarà a cura e spese dell'affidatario. È vietato utilizzare i locali diversamente da quanto previsto dal presente capitolato.

Qualora il Concessionario intervenga abusivamente sui beni concessi, nonché ponga in essere opere che modifichino la destinazione d'uso degli immobili dati in concessione, dovrà entro cinque (5) giorni dalla notifica dell'ordine di ripristino dello stato di fatto, dare avvio ai lavori a propria cura e spesa, nei tempi e nelle modalità indicate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, senza alcun rimborso da parte del Comune di Vestone. Non ottemperando a tale ordine, Il Concessionario sarà dichiarata

decaduta e dovrà risarcire i danni nonché gli oneri derivanti all'Amministrazione per l'esecuzione dei lavori di ripristino.

Art. 11 – PUBBLICITA'

Per la pubblicità in qualunque modo realizzata all'interno degli impianti dati in affido, si applicano le disposizioni legislative vigenti in materia, sia sotto l'aspetto tecnico che fiscale. La concessione degli spazi e la relativa tassa competono all'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione è esentata da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario.

I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata della presente convenzione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di cessazione anticipata della presente convenzione.

Il Concessionario concede spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione per l'affissione di materiale informativo pubblicitario della stessa il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocumento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal Concessionario.

Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

Art. 12 – RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

Ferma restando la copertura assicurativa per la responsabilità civile a tutela del Comune-proprietario, è fatto obbligo all'Affidatario di stipulare apposita polizza assicurativa (RCT) il cui massimale minimo di copertura dovrà essere di € 500.000,00, rilasciata da primaria compagnia assicurativa.

Sarà a carico del Concessionario ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione delle strutture avute in appalto, nonché dello svolgimento delle attività ivi praticate.

Al Concessionario competono, integralmente, le responsabilità ed i rischi connessi e derivanti dalla gestione, in particolare, quelle di tipo civilistico, contabile, fiscale, assicurativo e previdenziale, per eventuale personale utilizzato, ed in ragione di ciò solleva l'Ente da qualsiasi azione o pretesa che possa essere intentata da terzi, per qualunque danno a persone o cose dall'uso proprio od improprio della struttura o violazioni delle norme di sicurezza ed igieniche. Il Concessionario si assume tutti gli obblighi derivanti dal D.lgs n.81/2008.

Art. 13 – INADEMPIMENTO E RECESSO DELL'AFFIDATARIO

- 1. In caso di inadempimento da parte dell'Affidatario rispetto a quanto disposto nella presente convenzione, il Comune potrà dichiarare la risoluzione della stessa con effetto immediato.
- 2. In caso di recesso da parte dell'Affidatario, questo è tenuto ad inviare al Comune apposita comunicazione con un preavviso di almeno mesi 3 (tre).

Art. 14 – DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'APPROVAZIONE SPECIFICA AI SENSI DELL'ART. 1341 E 1342 DEL CODICE CIVILE

Il Concessionario dichiara di riconoscere e di approvare, ai sensi e per gli effetti degli Artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le condizioni, nessuna esclusa, indicate in tutti gli Articoli della presente Convenzione. Dichiara inoltre di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art.1341 C.C. tutte le clausole sopra riportate.

Periodo pag. 8

Art. 15 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

- 1. Il rapporto tra il Comune di Vestone e XXXXXXXXXXXXXX si configura come atto di affidamento di bene pubblico; l'affidatario è tenuto all'osservanza della presente convenzione.
- 2. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili.
- 3. La presente convenzione è vincolante per l'affidatario all'atto dell'aggiudicazione e per il Comune all'atto della sottoscrizione.
- 4. Le parti definiranno in via bonaria qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente convenzione; qualora ciò non fosse possibile è competente il foro di Brescia.

Redatto in duplice copia.

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti Vestone, lì

per il COMUNE DI VESTONE

per XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il Responsabile Unità Organizzativa

Il Presidente

Tecnica e Manutentiva