

COMUNE DI CARSOLO
Provincia dell'AQUILA

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CAMPO DI CALCIO COMUNALE

L'anno DUEMILADICIANNOVE addì ____ del mese di SETTEMBRE, presso la sede Municipale, tra il Responsabile del Servizio Tecnico Ing. Quinto D'ANDREA nato ad Avezzano il 10.02.1962 e domiciliato per la carica presso il Comune di Carsoli, che agisce in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Carsoli _____ di seguito indicato "Comune" ed il Sig. _____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di Presidente pro-tempore della ASD "_____", con sede in _____ di seguito denominata "gestore" ovvero "ASD", viene stipulato il seguente accordo per la gestione e l'utilizzo del campo di calcio comunale e delle relative pertinenze.

Premesso che:

il Comune di Carsoli è proprietario dell'impianto sportivo ubicato in via di Villa Romana, campo di calcio comunale, composto da:

- Campo di calcio con fondo in erba sintetica di ultima generazione, di recentissima installazione;
- Tribuna coperta, (al momento non agibile in quanto sprovvista di certificazioni);
- Edificio ufficio e magazzino;
- Edificio spogliatoio e servizi igienici (agibile con limitate opere di riattamento e acquisizione delle certificazioni impiantistiche);
- Altre strutture varie.

lo strumento giuridico della convenzione tra il comune e l'associazione " _____ " che svolge attività sportiva giovanile per il gioco del calcio, senza scopo di lucro, vuole essere il più idoneo a garantire una gestione corretta della struttura sotto il profilo finanziario, organizzativo, sportivo, sociale e promozionale, nonché conseguire una funzionalità e continuo miglioramento nella gestione dell'impianto sportivo;

la L.R. 27 del 19/06/2012 prevede che gli enti locali possano affidare la gestione degli impianti sportivi in concessione o in locazione a società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali;

tutto ciò premesso:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

-
- 1) Il Comune di Carsoli affida alla " _____ " la gestione del campo di calcio, con le relative pertinenze, per lo svolgimento dell'attività anche agonistica della Società stessa, con decorrenza dalla sottoscrizione della presente convenzione e termine al 30.06.2028=. Tale termine potrà essere rinnovato per ulteriori 9 (nove) anni in forma di esplicito consenso da entrambe le parti.
 - 2) La " _____ " si impegna a pagare al Comune un canone stagionale pari ad € 3.000,00=. I pagamenti dovranno essere corrisposti ratealmente in n. 4 trimestrali di pari importo (prima scadenza 20.12.2019). Entro il termine di 15 gg dalla sottoscrizione della presente convenzione, la " _____ " dovrà trasmettere all'ufficio tecnico comunale il completo programma stagionale di

utilizzazione dell'impianto sportivo di che trattasi, nonché eseguire le volturazioni (o attivare ex novo se necessario) riguardo a tutte le utenze necessarie per la gestione dell'impianto sportivo.

3) Consegna dell'impianto

All'atto della stipula della presente convenzione si procederà, in contraddittorio tra le parti contraenti, alla redazione di un verbale ricognitivo della consistenza di ciò che correda l'impianto come sopra costituito. In quella sede verrà accertato lo stato di funzionamento e di conservazione delle varie dotazioni. Il verbale di constatazione sarà redatto in doppio esemplare, debitamente sottoscritto dalle parti. Avvenuta la sottoscrizione del verbale di cui al precedente comma, la concessionaria viene immessa nel possesso dell'impianto mediante consegna delle chiavi di accesso. L'impianto verrà riconsegnato dalla concessionaria alla scadenza della presente convenzione nello stato di degrado conseguente al normale utilizzo dell'impianto stesso. Anche in questo caso si procederà, in contraddittorio, alla redazione di un verbale di ricognizione dello stato della struttura e della consistenza dei suoi arredi.

4) Uso diretto dell'impianto

La Concessionaria utilizza l'impianto e tutte le sue pertinenze in conformità all'ordinaria destinazione d'uso senza alcun pregiudizio per la sua conservazione, salva l'ordinaria usura. In particolare, la Concessionaria usa l'impianto in conformità alle finalità di promozione della pratica sportiva definite nel proprio statuto. Essa vi svolgerà attività di allenamento e di preparazione atletica; attività di formazione alla pratica sportiva e di scuola calcio, ed inoltre vi svolgerà - con assoluta priorità - tutta l'attività agonistica secondo i calendari ufficiali approvati dalla federazione sportiva cui la Concessionaria risulti regolarmente affiliata.

5) Obblighi della Concessionaria in ordine all'uso diretto dell'impianto

La concessionaria assume in gestione l'impianto descritto nella consistenza individuata nel precedente art. 2, comma 1, e nello stato e nelle condizioni rilevate e descritte ai sensi del comma 2 del precedente articolo.

La concessionaria dovrà provvedere a nominare una persona responsabile della gestione dell'impianto e comunicare il relativo nominativo al comune, entro sette giorni dalla stipula.

La concessionaria assume i seguenti obblighi:

Adeguamento dell'impianto, secondo le vigenti normative inerenti gli impianti sportivi laddove gli eventuali adeguamenti non riguardino parti strutturali dell'impianto stesso.

Manutenzione ordinaria. (La manutenzione straordinaria a strutture ed impianti, se dovuta previa verifica, spetterà all'Ente concedente, anche mediante opere realizzate dalla Concessionaria a scomputo del canone annuale, preliminarmente approvate dall'Ente Concedente).

L'interventi di corrente manutenzione del manto di gioco;

Attivazione di quanto necessario per l'ottenimento o la conferma dei pareri, nulla osta e certificazioni per lo svolgimento delle attività sportive e di pubblico spettacolo.

Custodia dell'impianto e di tutto ciò che lo correda. La custodia impegna la concessionaria a conservare, nei limiti dell'ordinaria usura, tutti i beni affidatele.

Vigilanza sullo stato di conservazione dell'impianto e delle sue pertinenze, segnalando alla Concedente la necessità di interventi di riparazione, manutenzione o ristrutturazione che ritenessero necessari, con immediata comunicazione all'indirizzo pec dell'Ente: comune.carsoli@pec.it.

Pagamento di tutte le spese dei servizi d'uso corrente e precisamente: spese per la fornitura di energia elettrica, spese per la fornitura dell'acqua e per la fornitura del combustibile da

riscaldamento previa richiesta entro e non oltre 15 giorni dalla stipula della presente convenzione, di volta a volta ai distributori dei servizi interessati;
Interventi di minuta manutenzione dipendenti dall'ordinaria usura delle attrezzature e degli arredi. Resta esclusa che essa sia obbligata ad eseguire interventi di carattere strutturale o che modifichino la consistenza dell'impianto e delle sue dotazioni, salvo che vi sia espressamente autorizzata dalla Concedente.

- 6) Pulizia dell'intero parco in cui sono ubicati gli impianti e le attrezzature;
- 7) Pagamento degli oneri assicurativi, assistenziali e previdenziali per i dipendenti, secondo le norme di legge in materia.
- 8) Contrazione di apposita ed idonea polizza assicurativa per i rischi civili conseguenti alla gestione degli impianti e all'utilizzo delle attrezzature (MASSIMALE NON INFERIORE A EURO 500.000/00);
- 9) Pagamento del canone stabilito all'art. 2.
- 10) Messa a disposizione dell'amministrazione comunale degli impianti per le stesse finalità sportive ed associative secondo le modalità concordate tra il comune e il concessionario.
- 11) Su richiesta vistata dall'ufficio tecnico comunale il suddetto ASD gestore dovrà permettere l'utilizzazione del campo di calcio ad altre società sportive regolarmente costituite ed affiliate al CONI, per lo svolgimento di attività sportive e manifestazioni in genere.
- 12) Il Comune si riserva l'utilizzo del campo di calcio per 12 giornate nel corso di ciascun anno, da concordare opportunamente con la ASD, per lo svolgimento di eventuali manifestazioni di carattere socio-culturale, sportivo, ricreativo, turistico o scolastico.
- 13) La ASD gestore dell'impianto provvederà alla gestione ordinaria del campo sportivo con il pagamento dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas e, comunque, di qualsivoglia tipologia di utenza, nonché alla manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo.
- 14) La ASD provvederà alla buona gestione dell'intera struttura, conservandola senza introdurre modificazioni e innovazioni di alcun genere, con la diligenza del buon padre di famiglia, in tutte le sue parti, ivi compresi anche gli arredi, sollevando l'amministrazione comunale da qualsivoglia responsabilità.
- 15) La realizzazione di lavori di modifica ovvero di straordinaria manutenzione dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dall'ufficio tecnico comunale, a pena di immediata rescissione del presente accordo.
- 16) Le porzioni dell'impianto sportivo che non risultino idonee all'uso in quanto prive delle necessarie certificazioni ovvero in oggettive condizioni di inutilizzabilità o di pericolosità non dovranno essere utilizzate in alcun modo dalla ASD, a pena di immediata rescissione del presente accordo. Tali parti, oltre ad essere di per sé evidenti, saranno anche precisate nell'ambito della redazione del verbale di consistenza, prima della consegna dell'impianto.
- 17) Le porzioni non idonee all'uso, di cui al precedente articolo 7 possono tuttavia essere oggetto di specifici interventi di sistemazione e quindi eventualmente utilizzate a seguito del buon esito del relativo collaudo funzionale e tecnico – amministrativo. Le somme spese dal

gestore per tali interventi, qualora preventivamente autorizzati dall'ufficio tecnico, potranno essere portate a scomputo del canone stagionale previsto all'art. 2.

- 18) La società concessionaria, inoltre, attesi i valori universali dell'attività sportiva che trascendono dall'aspetto strettamente agonistico, si rende disponibile ad organizzare manifestazioni o eventi contro la violenza e in favore della pace. Ogni soggetto che utilizza la struttura deve restituire la funzionalità dell'impianto sportivo, al termine dell'attività, nello stato in cui l'ha ricevuto a pena di escussione della garanzia prestata all'uopo.
- 19) La ASD e le altre Società sono responsabili circa lo svolgimento delle rispettive attività e dovranno risarcire eventuali danni provocati all'immobile e/o a terzi. La ASD dovrà provvedere alla stipula di una congrua polizza assicurativa per garantire il Comune dai danni all'impianto sportivo ed ai danni a terzi. In particolare l'ASD ha prestato, prima della stipula contrattuale, una cauzione definitiva per la concessione in gestione dell'impianto sportivo, dell'importo pari ad € 20.000,00, *(costituita alternativamente:*
- a. *da fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. lgs n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica.*
 - b. *da assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Carsoli (AQ));*

La fidejussione bancaria (o polizza assicurativa) relativa alla cauzione ha validità per l'intera durata del contratto (9 anni) a partire dalla data della sua sottoscrizione.

Il concessionario ha altresì prodotto, prima della sottoscrizione della convenzione, una polizza assicurativa a garanzia dei rischi per le responsabilità dirette ed indirette, per un massimale di almeno:

- € 1.000.000,00 per ciascuna persona deceduta o che abbia subito lesioni personali;
- € 500.000,00 per danni a cose o animali anche se appartenenti a più persone.

Il concessionario ha infine prodotto, prima della sottoscrizione della convenzione, una polizza assicurativa a garanzia del pagamento delle rate del canone annuale.

- 20) Qualora la ASD venisse meno al rispetto di anche una soltanto delle clausole e pattuizioni indicate nei punti 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 23, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 43, 45, 46, 47 del presente accordo lo stesso accordo verrà immediatamente dichiarato decaduto, ai sensi dell'art. 1456 c.c.. Il Comune si riserva la facoltà di immediata chiusura dell'impianto e di revoca della presente gestione nel caso in cui, durante le ispezioni non programmate, le condizioni igienico-sanitarie o di manutenzione dell'impianto risultassero carenti, in caso di accertamento di atti di vandalismo, nonché in mancanza di anche una sola delle condizioni di sicurezza previste dalla legge per la specifica attività svolta all'interno dell'impianto.
- Il mancato pagamento anche di una sola rata trimestrale del canone legittima l'amministrazione alla diffida e alla successiva risoluzione in caso di mancata ottemperanza, ai sensi dell'art. 1454 del c.c., fatta salva l'escussione della polizza di cui all'ultimo periodo del punto 9. L'escussione della polizza obbliga il concessionario ad un sollecito pieno ripristino, anche nella forma della nuova costituzione della polizza in caso di escussione totale, entro il termine di 15 giorni dalla erogazione dell'indennizzo, a pena di risoluzione della convenzione ai sensi dell'art. 1456 c.c..
- 21) La Società concessionaria, in caso di danni alla struttura, è tenuta a provvedere all'immediato ripristino. In caso di inerzia, si procederà con l'immediata chiusura dell'impianto e revoca della gestione, fatto salvo il risarcimento dei danni e l'escussione della garanzia di cui al punto 9.

- 22) La ASD si impegna a comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale eventuali variazioni dei suoi organi dirigenziali, così come resta obbligata alla trasmissione della documentazione statutaria e finanziaria.
- 23) Alla ASD non è consentito, a meno di specifico accordo con l'ufficio tecnico comunale da redigersi in forma scritta, di sub-cedere o sub-affittare l'impianto a parti di esso ad altri soggetti terzi, mentre al contrario dovrà permettere l'utilizzo dell'impianto ad associazioni del territorio in via non onerosa ma con riconoscimento delle spese vive documentabili e con l'impegno della associazione richiedente al corretto ripristino funzionale a seguito dell'uso effettuato (restano espressamente vietate richieste di compenso a forfait o tabellari);
- 24) Per motivi di pubblico interesse il Comune potrà revocare in qualsiasi momento il presente accordo, a suo insindacabile giudizio.
- 25) Nel caso in cui si svolgano manifestazioni con pubblico pagante, l'ASD si impegna a praticare a particolari categorie (es: persone anziane, ragazzi non ancora maggiorenni, diversamente abili) uno sconto sul prezzo del biglietto non inferiore al 50% del prezzo intero.
- 26) Le parti danno atto che prima della firma della convenzione è stato effettuato un sopralluogo per verificare lo stato di consistenza dell'intero impianto e di tutti gli arredi e componenti. Eventuali attrezzature o arredi messi a disposizione dall'ASD resteranno di proprietà di quest'ultima. All'atto della riconsegna al Comune dell'impianto andrà effettuato analogo sopralluogo sempre per accertare lo stato di consistenza.
- 27) Le parti, infine, si danno espressamente atto che la buona gestione e la manutenzione della struttura rispondono agli interessi fondamentali della comunità ai quali l'ente concedente, nello spirito della presente convenzione e mediante gli impegni assunti con la stessa, intende riservare prioritaria attenzione.
- 28) L'uso dell'impianto da parte dei terzi, previa richiesta scritta, sarà autorizzato dalla Concessionaria senza discriminazione alcuna e regolamentato da apposito accordo tra le parti.
- 29) Il richiedente, sia esso persona fisica o Legale Rappresentante di una Associazione, sarà ritenuto dalla Concessionaria soggetto responsabile cui imputare eventuali danni malauguratamente arrecati alle strutture dell'impianto ovvero per indebite sottrazione di elementi e/o arredi.
- 30) Nella concessione a terzi, avranno priorità le associazioni con sede legale nel Comune di Carsoli.
- 31) Compatibilmente con le regolari attività della Concessionaria, dovrà essere garantita, se richiesto, da società sportive operanti sul territorio comunale, attraverso apposito accordo annuale da sottoscrivere tra le parti, lo svolgimento delle partite di Campionato ovvero il regolare svolgimento delle attività di preparazione e di allenamento.
- 32) La concessionaria potrà redigere un tariffario, che dovrà essere sottoposto alla approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, per l'utilizzo dell'impianto o parti di esso, al solo scopo di contribuire alla copertura dei costi vivi di esercizio.

- 33) Tutte le richieste di accesso all'uso saranno trattate in rigoroso ordine cronologico. In caso di richieste di usi contestuali o tra loro interferenti sarà comunque data sempre priorità alla richiesta proveniente dalle associazioni rispetto alle richieste di privati.
- 34) Al mattino dei giorni feriali l'impianto sarà messo a disposizione gratuitamente per lo svolgimento di attività ed iniziative a favore dei diversamente abili, degli anziani e per attività riabilitative nonché, senza interferenze, a disposizione sempre gratuitamente, per lo svolgimento di attività ed iniziative organizzate dalle scuole dell'obbligo, dall'Amministrazione Comunale e dalle Associazioni di volontariato.
- 35) Nel termine di 15 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo la ASD _____ deve impegnarsi a trasmettere documentazione relativa a quanto elencato, con la precisazione che la mancanza o la incompletezza di uno solo dei documenti indicati comporterà "ipso facto" la immediata risoluzione della concessione, ai sensi dell'art. 1456 del c.c.:
1. Voltura della fornitura di Energia Elettrica;
 2. Attivazione fornitura di GAS;
 3. Iscrizione o voltura Acqua e fognatura;
 4. Iscrizione o voltura utenza RSU;
 5. Sottoscrizione della polizza per garanzia pagamento canone annuale;
 6. Sottoscrizione polizza per responsabilità civile verso terzi;
 7. Sottoscrizione polizza per danni all'impianto sportivo;
 8. Dichiarazione di impegno alla accettazione di tutte le condizioni stabilite nell'accordo.
- 36) La concessionaria è obbligata ad affiggere copia della presente convenzione presso l'impianto sportivo in modo che tutti gli utenti possano averne immediata lettura.
- 37) La stessa concessionaria, attraverso semplificati sistemi di registrazione cronologica, è obbligata a documentare tutte le autorizzazioni concesse ai sensi del precedente articolo, indicando comunque data, orari, soggetti ammessi alla fruizione, i servizi fruiti per ciascun accesso consentito, gli eventuali rimborsi spesa esatti e riscossi.
- 38) Le chiavi dell'impianto dovranno essere comunque sempre detenute dal responsabile individuato dalla concessionaria, che resta unica responsabile nei riguardi della concedente per ogni danneggiamento, manomissione o sottrazione perpetrati a danno dell'impianto e dei suoi impianti o arredi.
- 39) La Concedente riconosce che la presente concessione riguarda un servizio privo di carattere imprenditoriale e comunque senza fini lucrativi.
- 40) La concedente riconosce altresì che l'impegno e gli obblighi assunti dalla Concessionaria, in ordine all'attività di vigilanza e custodia sull'impianto e di regolazione dell'accesso dei terzi, si ispirano a valori di solidarietà sociale e si fondano essenzialmente su modelli di volontariato sociale.
- 41) Per le ragioni enunciate nei precedenti commi, il canone annuo dovuto dalla Concessionaria è fissato nella somma annua di Euro 3.000,00.
- 42) In applicazione del disposto dell'art. 6, comma 4, della L. 24.12.1993, n. 537, avendo la presente convenzione una durata pluriennale, si stabilisce che il canone fissato ai sensi del

comma precedente sia annualmente aggiornato sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo registrata dall'Istat.

- 43) È vietata la cessione in subaffitto o l'affidamento della gestione anche di parte degli immobili in parola, da parte dell'associazione, a terzi, senza il preventivo accordo e l'autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.
- 44) Il gestore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità civile e penale per danni alle persone e alle cose, anche a terzi, che potessero in qualsiasi momento o modo derivare da quanto forma oggetto del presente disciplinare.
- 45) Si procede senz'altro alla revoca quando risulti che la condotta della Concessionaria non assicuri adeguata vigilanza sull'impianto; quando siano dalla stessa tollerate manomissioni e danneggiamenti; quando siano stati accertati atti di discriminazione nell'accesso all'uso dell'impianto da parte di terzi o quando sia accertato che la Concessionaria esiga indebitamente compensi da parti di terzi.
- 46) La concedente revocherà senz'altro l'affidamento qualora la Concessionaria muti le proprie attuali finalità statutarie e si orienti verso scopi di lucro od assuma fini diversi dagli scopi di promozione sociale e culturale attualmente perseguiti o ispiri la propria attività a canoni incompatibili con il principio di uguaglianza e di non discriminazione sancito dall'art. 3, comma 1, della Costituzione.
- 47) Regolarizzazione delle annualità e dei canoni pregressi. La concessionaria, qualora abbia a qualunque titolo gestito o utilizzato l'impianto oggetto della presente concessione anche negli anni pregressi, è obbligata a regolarizzare nei confronti dell'ente concedente le somme per annualità dovute e non versate, nonché le somme indebitamente versate dall'Ente per utenze che erano previste a carico della stessa concessionaria e che sono state in qualsiasi modo effettivamente corrisposte e/o anticipate dal concedente. La ricognizione della esposizione debitoria nei confronti dell'Ente ai sensi dei periodi precedenti sarà definita entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente atto. La conseguente regolarizzazione dovrà avvenire, anche mediante rateizzazione, entro il termine di durata novennale della convenzione, assistita da apposita polizza di garanzia da produrre a pena di risoluzione della convenzione ai sensi dell'art. 1456 del c.c. ed, eventualmente, anche nella modalità di realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, con scomputo degli oneri oggetto della ricognizione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Quinto D'ANDREA

IL RAPPRESENTANTE DELLA ASD

ASD _____
