

COMUNE DI PIETRA LIGURE

Provincia di SAVONA

**CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN USO E GESTIONE
DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO STADIO "DOTT. G. DE
VINCENZI" SITO IN VIA S. STEFANO – LOCALITÀ CROCETTA
PERIODO 1/4/2021 – 31/3/2025**

Art. 1 - Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento e gestione dell'intero impianto sportivo denominato Stadio "Dott. G. De Vincenzi" sito in via S. Stefano – località Crocetta, come da planimetrie agli atti degli uffici e comprensivo dell'area esterna adibita a cucina (autorizzata con deliberazione della Giunta Comunale n. 152 del 9 novembre 2009).

L'impianto è affidato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova perfettamente noto all'affidatario così come risulta dal verbale di consistenza al successivo art. 5 e dotato degli arredi di cui all'elenco depositato agli atti dell'ufficio.

Art. 2 - Durata della convenzione

La durata dell'affidamento in uso e gestione dell'impianto è fissata per il periodo di quattro anni (48 mesi) dal 01/04/2021 fino al 31/03/2025.

L'affidamento potrà essere revocata prima del termine di cui al precedente comma per eventuali cause di forza maggiore, oltre che per quanto disposto al successivo art. 16.

L'affidatario dovrà riconsegnare gli impianti e quant'altro oggetto della presente convenzione alla scadenza del termine predetto, così come dovrà fare ove la Stazione Appaltante ritenga di non affidare più a terzi la gestione e l'uso della struttura, ovvero ritenga di concedere l'uso degli impianti ad altro soggetto.

L'affidatario dovrà procedere al materiale rilascio di quanto oggetto di convenzione nel giorno all'uopo fissato dall'Amministrazione.

Nell'occasione verrà redatto verbale di consistenza e di riconsegna secondo le modalità di cui al successivo art. 5.

Ove l'affidatario o persona dallo stesso delegata, ancorché debitamente avvertito non sia presente, l'Ente ha facoltà a rientrare nella disponibilità degli impianti, essendo la detenzione dell'affidatario cessata alla scadenza del termine di cui al presente articolo. In quest'evenienza il soggetto incaricato dall'Ente concedente procederà ugualmente alla redazione del verbale di consistenza e di riconsegna alla presenza di

due testimoni.

Ai sensi dell'art. 106, comma 11 del D.lgs. n. 50/2016, la durata del contratto può essere modificata esclusivamente per il contratto in corso di esecuzione, tramite esercizio di un'opzione di proroga di massimo un mese, limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni. La proroga tecnica è ammessa per il periodo massimo di mesi 1.

Art. 3 - Penale

In caso di mancata riconsegna degli impianti e di quant'altro oggetto dell'affidamento di cui in premessa e della presente convenzione nel termine come sopra indicato, l'Ente concedente avrà diritto di ricevere, fatto salvo il maggior danno, a titolo di penale la somma di € 50,00 per ogni giorno di ritardo.

Art. 4 – Consegna e uso

Il complesso sportivo viene consegnato nello stato di consistenza verificato al momento della stipula della presente convenzione e l'affidatario assume nei confronti del Concedente le seguenti obbligazioni relativamente all'uso:

- a) di servirsene per l'uso del gioco del calcio ed attività connesse;
- b) di utilizzare l'impianto sportivo disciplinando autonomamente la propria attività sportiva (campionati, coppe, amichevoli, allenamenti);
- c) di svolgere nella struttura oggetto di convenzione, direttamente o tramite soggetti terzi, attività sportiva complementare a quella del gioco del calcio previo parere favorevole della Giunta Comunale;
- d) di concordare con il concedente all'inizio della stagione calcistica, il calendario dei tornei e iniziative sportive che si intendono organizzare nella struttura oggetto della concessione.

L'Ente si riserva la facoltà di far svolgere nell'impianto in oggetto, con preavviso di almeno 30 giorni all'affidatario, tutte le manifestazioni ed iniziative che ritenga di interesse rilevante.

L'affidatario può far svolgere nell'impianto manifestazioni ed iniziative, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni comunali.

Art. 5 - Verbale di consistenza

La consegna del complesso sportivo e la riconsegna al termine della convenzione verranno fatte constare da appositi verbali. Nei verbali verrà riportato lo stato dell'immobile e delle attrezzature oggetto di consegna e un inventario di tutti i beni mobili, attrezzature ed arredi, presenti nell'impianto sportivo.

Alla scadenza della convenzione il complesso sportivo dovrà essere riconsegnato al Comune nel migliore stato di manutenzione e conservazione, tenuto conto del normale deperimento della struttura oggetto della concessione.

Art. 6 - Cessione di arredi, opere ed impianti

Tutte le opere, gli arredi e le attrezzature esistenti nel complesso al momento della riconsegna al Comune, anche se eseguite od acquistate dall'affidatario in aggiunta a quanto indicato nel verbale di consistenza redatto alla consegna della struttura, diverranno per accessione di proprietà del Comune stesso, senza che l'affidatario possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta, intendendosi tali migliorie quale elemento compensativo della convenzione.

Resta comunque inteso che l'affidatario non potrà apportare modificazioni o trasformazioni degli impianti concessi in gestione, senza il preventivo consenso scritto del Comune.

Art. 7 - Custodia, pulizia, manutenzione ordinaria impianto, manutenzione ordinaria e straordinaria beni mobili

L'affidatario dovrà provvedere a sua cura e spese, ai fini di una buona conservazione del complesso sportivo oggetto della presente convenzione, alla custodia, pulizia e manutenzione ordinaria dell'impianto nel suo complesso dato in affidamento nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni mobili in dotazione della struttura ed alla sostituzione di quelli eventualmente danneggiati o usurati in modo tale da non risultare più utilizzabili nel periodo di durata della convenzione, indipendentemente dalla causa che abbia provocato il danneggiamento oltre, ben inteso, l'adempimento e l'esecuzione di quant'altro possa occorrere per rendere funzionale l'impianto all'uso cui esso è destinato, provvedendo a concordare con il competente Ufficio Manutenzioni dell'Area Tecnica un programma annuale di interventi manutentivi. A mero titolo esemplificativo si intendono quali interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza le strutture e gli impianti tecnologici esistenti.

Art. 8 - Manutenzione straordinaria impianto

I lavori di manutenzione straordinaria che non siano dipendenti da difetti e/o carenze imputabili all'affidatario, l'eventuale adeguamento degli impianti alle normative di legge nonché l'eventuale nuova costruzione o sostituzione di opere ed impianti ritenuti necessari, saranno eseguiti a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.

Resta intesa la facoltà del Comune di effettuare interventi straordinari, a sua cura e spese, aventi l'obiettivo di migliorare l'impianto stesso senza però variarne la destinazione.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti dall'affidatario al Comune ma potrà essere disposta la sospensione del versamento del canone convenuto da parte dell'Affidatario.

Art. 9 - Disponibilità al Comune

L'affidatario si obbliga a lasciare il libero uso dell'impianto e delle relative attrezzature al Comune qualora lo stesso intenda svolgere manifestazioni a scopo promozionale nell'intesa che le stesse non coincidano con il normale svolgimento delle attività di cui all'art. 4 punto b).

Art. 10 - Disponibilità a terzi

L'uso dell'impianto sportivo deve essere consentito a tutti i cittadini nonché a società ed associazioni sportive non affidatarie.

L'affidatario si obbliga a consentire l'utilizzo della struttura alle altre Associazioni non aventi scopo di lucro con sede in Pietra Ligure; sarà riconosciuto all'affidatario un compenso a titolo di rimborso spese forfettario che dovrà essere determinato d'intesa con l'Ente.

L'utilizzo dell'impianto sportivo, oggetto della presente convenzione, da parte di Società, Enti e gruppi amatoriali che non abbiano sede a Pietra Ligure e da parte di privati cittadini può essere consentito; ciò comporta il riconoscimento a favore dell'affidatario di un canone d'uso, che dovrà essere determinato d'intesa con il Comune.

L'Amministrazione Comunale si riserva l'esclusivo ed insindacabile diritto di risolvere eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla priorità di uso degli impianti ed alle tariffe richieste.

Art. 11 - Pubblicità

All'affidatario è data facoltà di installazione all'interno dell'impianto sportivo di mezzi di divulgazione pubblicitaria, sia visiva sia sonora, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, a condizione che tali mezzi non cagionino danni agli impianti; l'affidatario sarà responsabile dei relativi adempimenti nonché del pagamento delle imposte dovute.

Art. 12 - Oneri ed entrate dell'Affidatario – Valore contrattuale

Restano a carico esclusivo dell'affidatario tutti gli oneri inerenti la gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo; tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni mobili in dotazione della struttura, nonché alla sostituzione di quelli eventualmente danneggiati o usurati in modo tale da non risultare più utilizzabili nel periodo di durata della convenzione, indipendentemente dalla causa che abbia provocato il danneggiamento. La sostituzione dei beni mobili danneggiati o usurati deve essere effettuata nel rispetto delle tipologie e degli standard tecnico-funzionali dei beni posti in disuso.

Sarà compito dell'affidatario richiedere l'intestazione a proprio nome di tutti i contratti di somministrazione in essere, provvedendo alle relative formalità con gli Enti e Società competenti e corrispondono poi ad essi i canoni e tariffe dovuti (per fornitura di energia elettrica, acqua potabile, gas metano, servizi di telecomunicazioni, ecc.) nonché a tutti gli adempimenti ed i pagamenti di imposte, tasse e canoni relativi all'impianto oggetto della presente convenzione.

Il Comune è proprietario a tutti gli effetti dell'impianto sportivo in oggetto e corrisponderà all'affidatario, a titolo di rimborso forfettario per custodia, pulizia, manutenzione ordinaria e quant'altro indicato nella presente convenzione, l'importo di € annui oltre IVA ai sensi di legge.

La predetta somma verrà corrisposta con canoni trimestrali a seguito di presentazione di regolari fatture da parte dell'affidatario.

Competono all'affidatario le entrate dell'impianto sportivo di cui all'oggetto relative alla gestione dallo stesso posta in essere, comprese le eventuali entrate derivanti da iniziative concordate e autorizzate dal Comune.

Art. 13 - Responsabilità e obblighi dell'affidatario

Il gestore è tenuto alla stretta osservanza di tutte le norme che disciplinano la materia

fiscale, assicurativa e di sicurezza manlevando il Comune di Pietra Ligure da ogni e qualsivoglia responsabilità per comportamenti e/o omissioni in materia fiscale previdenziale ed assicurativa ivi compresa quella del personale dipendente a qualsiasi titolo e delle sicurezza sul lavoro (d.lgs. 81/2008). I costi per la sicurezza riferiti alle situazioni interferenziali sono pari a 0.

L'affidatario si assume:

- le responsabilità derivanti dall'obbligo di osservare le normative di igiene e quelle di prevenzione infortuni del personale eventualmente impiegato nonché quelle relative alla sicurezza sul lavoro ed all'assolvimento degli oneri previdenziali e contributivi;
- le responsabilità di eventuali danni a persone od a cose dipendenti o di appartenenza del Comune stesso, causati nei suoi interventi;
- le responsabilità dei danni alle persone ed alle cose provocati dallo svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Ente;
- l'obbligo di mantenere l'impianto e le attrezzature in perfetto stato di conservazione ed efficienza, avendo come riferimento il verbale di constatazione da effettuarsi al momento della consegna;
- l'obbligo di permettere eventuali ispezioni da parte dei tecnici, funzionari o appositi incaricati dell'Ente;
- l'obbligo di stipulare con una o più società assicuratrici un contratto di assicurazione per la copertura dei rischi di cui agli artt.li 1588 e 1589 (deterioramento della cosa locata per incendio) del codice civile, precisando che trattasi di definizione del rischio in via analogica, non potendosi in alcun modo ritenere locazione il rapporto disciplinato dalla presente convenzione;
- l'obbligo di stipulare un contratto di assicurazione contro la responsabilità civile comunque derivante all'affidatario per l'esercizio della gestione attivata nell'area oggetto di concessione in uso gratuito con un massimale minimo di € 5.000.000,00;
- tutti gli obblighi ed adempimenti necessari alla piena esecuzione come disposto nell'art. 12 (a titolo esemplificativo si intendono le volturazioni dei contratti di somministrazione, gli adempimenti ed i pagamenti di imposte, tasse e canoni relativi all'impianto ed alla gestione dello stesso).

Art. 14 - Agibilità e responsabilità della sicurezza

L'affidatario è responsabile della gestione della sicurezza in particolare, a titolo esemplificativo, dovrà provvedere alla gestione della sicurezza antincendio, all'istruzione e formazione del personale addetto alla struttura, all'informazione agli spettatori ed agli atleti sulle procedure da seguire in caso di emergenza nonché la verifica della fruibilità delle vie di fuga e dell'illuminazione di emergenza durante le manifestazioni.

Il Comune, titolare dell'impianto sportivo, è responsabile del controllo del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'immobile stesso ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 19 del D.M. 18.03.1996 e degli adempimenti relativi al rinnovo delle certificazioni in materia di sicurezza antincendio e certificazioni analoghe.

Sarà a carico dell'affidatario altresì quanto espressamente stabilito per legge in materia di conduzione impianti termici, elettrici in conformità alle leggi ed ai relativi regolamenti di attuazione vigenti.

Art. 15 - Inadempienze e revoca

I casi di accertata carenza di custodia, pulizia e manutenzione del complesso sportivo oggetto della presente convenzione, comporteranno la revoca della stessa - previa diffida ad adempiere da comunicarsi all'affidatario - e riconoscimento di un termine congruo per uniformarsi a quanto prescritto nella presente convenzione.

A tale riguardo il Comune si riserva il controllo sulla gestione degli impianti a mezzo dei propri funzionari.

Può essere altresì motivo di revoca della presente convenzione il non aver ottemperato, previa diffida da parte dell'Ente, a quanto disposto nel precedente art. 12.

Dichiarata la revoca, l'affidatario non potrà pretendere indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta.

Art. 16 – Recesso dal contratto

L'Ente recederà dal contratto ai sensi dell'art. 1671 Codice Civile qualora l'aggiudicatario non provveda, entro il termine fissata dall'Ente, alla stipulazione del contratto.

L'aggiudicatario non potrà recedere dal contratto prima della sua scadenza, se non nei casi previsti dal vigente Codice Civile (art. 1453, 1463, 1467, 1671). Qualora l'aggiudicatario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza prevista senza giustificato motivo, l'Ente si rivarrà, a titolo di risarcimento danni, su tutto il deposito cauzionale definitivo, oltre ad esigere gli eventuali maggiori danni riscontrati. Sarà inoltre addebitata

all'aggiudicatario, a titolo di risarcimento danni, la maggiore spesa derivante dall'assegnazione dell'appalto ad altro operatore economico.

Il provvedimento di affidamento della gestione può essere sempre revocato dall'Ente e, così, risolto il contratto al ricorrere gravissimi motivi di pubblica utilità o nel caso s'intenda destinare l'area ad altri usi. Al sussistere di qualificate ragioni di tutela dell'interesse pubblico, l'Ente si riserva l'insindacabile facoltà di ridimensionare, sospendere o concludere anticipatamente la gestione ed il rapporto contrattuale con il semplice preavviso di 60 (sessanta) giorni tramite PEC

Art. 17 - Cauzione

A garanzia della regolare osservanza dei patti contrattuali e/o del risarcimento dei danni derivanti dall'esercizio dell'attività svolta a causa o in dipendenza del presente contratto, l'affidatario, per la sottoscrizione del contratto deve prestare una cauzione pari al 10% del canone complessivo da corrispondere per la durata della concessione mediante fideiussione bancaria o assicurativa, rilasciata da Istituto autorizzato o da primaria compagnia assicuratrice.

Il contratto fideiussorio dovrà contenere la specifica clausola che impegna l'Istituto bancario o la società assicuratrice a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Pietra Ligure, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 c.c. e della decadenza di cui all'art.1956 c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

Art. 18 - Facoltà dell'Amministrazione di disporre della cauzione

La cauzione di cui sopra è costituita a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento stesso o comunque dall'esercizio dell'attività svolta a causa o in dipendenza dalla presente convenzione ferma ed impregiudicata la possibilità del Comune di Pietra Ligure di agire anche giudizialmente per il risarcimento di danni maggiori e/o ulteriori comunque derivanti o dipendenti dall'attività svolta a causa o in dipendenza del presente contratto.

L'Amministrazione ha il diritto di avvalersi di propria autorità della cauzione per le spese derivanti dai lavori da eseguirsi d'ufficio, nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'affidamento.

Il Gestore può essere obbligato a reintegrare la cauzione, di cui l'Amministrazione abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la durata e/o per l'esecuzione della presente convenzione.

Art. 19 - Svincolo della cauzione

L'Amministrazione consentirà lo svincolo e la restituzione della cauzione al termine del contratto all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati, fra l'Amministrazione stessa ed il Gestore, i rapporti di qualsiasi specie derivanti dall'affidamento, e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Gestore o suo avente causa, oppure a terzi per il fatto dei quali il Gestore debba rispondere o, in caso di perdurante disaccordo sul nominativo, dal Tribunale di Savona.

Art. 20 - Controversie

Per quanto non previsto e non espressamente pattuito, le parti contraenti si richiamano alle norme che per qualsiasi controversia inerente alla presente convenzione, non risolvibile in via amministrativa, sarà devoluta alla competenza del foro di Savona.

Art. 21 – Disposizioni integrative

Per quanto non espressamente previsto e pattuito, le parti contraenti si richiamano alle norme del codice civile, in quanto compatibili con le potestà pubblicistiche spettanti all'Ente Concedente.

Art. 22 – Spese

Sono a completo carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative e conseguenti alla stipulazione del presente atto, nessuna eccettuata od esclusa, ed in particolare quelle di bollo, di copia, di registrazione ed i diritti di segreteria.

Art. 23 – Modifiche

Qualunque modifica alla presente convenzione non può avere luogo e non può essere approvata se non mediante atto scritto.

Pietra Ligure, li _____

Per l'Affidatario

Per l'Amministrazione

Il legale rappresentante dell'Affidatario dichiara di aver letto ed espressamente approvato ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile le clausole e le condizioni riportate

negli artt. 3, 6, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 20.

Per l'Affidatario