

# CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO IN ERBA SINTETICA SITO NEL CENTRO SPORTIVO BAGLIANO DEL COMUNE DI MOGLIANO (MC)

Tra

Il Comune di Mogliano (MC), qui rappresentato dal Dr. Flavio Zura nato a Macerata il 4 maggio 1961 nella sua qualità di Sindaco pro-tempore e legale rappresentante del Comune di Mogliano partita IVA 00244400438 domiciliato per la carica in Mogliano, via Adriano Adriani n. 6, in seguito, per brevità, denominato anche "Concedente" e

L'Associazione..... con sede in .....

premesso che:

- che il Comune di Mogliano è proprietario dell'impianto sportivo noto come "Centro Sportivo Bagliano" sito in Mogliano, Località Bagliano, Piazzale Giovanni Falcone n. 1 (C.da Castello);  
.....

tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

## Art. 1 Premessa

La premessa costituisce parte integrante del presente accordo.

## Art. 2 Oggetto, scopo e durata della convenzione – tariffe.

Con la presente convenzione, il Comune di Mogliano affida al .....Concessionario la gestione del campo da Hockey e relativi spogliatoi siti all'interno della recinzione del centro sportivo Bagliano, comprese le attrezzature inventariate presenti nel suddetto impianto.

Con la presente convenzione sono affidati al Concessionario tutti i servizi tecnico-auxiliari e di custodia durante gli utilizzi degli impianti, sia che essi riguardino direttamente il Concessionario, sia le Associazioni e/o Società sportive debitamente autorizzate.

In tal caso, i soggetti diversi dal Concessionario, fruitori dell'impianto sportivo, corrispondono al Concessionario una tariffa stabilita in sede di approvazione delle tariffe dei servizi a domanda individuale.

La durata della presente convenzione avrà validità dalla data di sottoscrizione, fino al 30 giugno 2029, senza possibilità di proroga.

Per i motivi di pubblica utilità e a sua discrezione l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il Concessionario.

L'Amministrazione Comunale inoltre si riserva l'uso degli impianti per le proprie necessità istituzionali o per concederlo a terzi, per un massimo di 15 giornate all'anno, sostenendo le necessarie spese e provvedendo al materiale di consumo. In tal caso sarà dato un preavviso di almeno sette giorni e non sarà possibile, da parte del Concessionario far valere diritti di sorta.

## Art. 3 Descrizione degli impianti e delle attrezzature

Gli impianti sportivi siti in Piazzale Giovanni Falcone n.1 (C.da Castello) oggetto della convenzione, come da disegno allegato (All."A"), si costituiscono di:

- a) campo da Hockey in sintetico;
- b) spogliatoi del campo da Hockey con annesso box magazzino.

Le attrezzature presenti nell'impianto che vengono affidate al Concessionario sono quelle descritte nell'elenco-inventario allegato (All."B").

Il Concedente garantisce che tutti gli impianti tecnologici, elettrici, edili, idraulici, ecc. sono stati realizzati e mantenuti nel rispetto delle normative di sicurezza esistenti in materia.

In riferimento alle caratteristiche dell'impianto ed alla presenza delle attrezzature sopra descritte, il Concessionario dichiara espressamente di averne constatata la consistenza e di averne

verificato lo stato di funzionamento e di conservazione con la sottoscrizione di apposito verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti.

Quanto descritto viene affidato al Concessionario, che ne garantirà, per il periodo di affidamento, il corretto utilizzo e la buona conservazione, così da poterlo riconsegnare al Concedente, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità.

#### **Art. 4 Lavori di sistemazione dell'impianto**

Nell'ambito della concessione in uso e gestione delle strutture sportive di cui all'art.3, è compreso l'adeguamento e/o ristrutturazione delle stesse.

Il Concessionario si impegna a partecipare al bando promosso dalla Regione Marche, con delibera della Giunta n. 443 dell'8/5/2017, per la ristrutturazione ed adeguamento del campo da hockey su prato in erba sintetica che prevede:

- la concessione di un contributo a fondo perduto, in misura non superiore al 50% della spesa ritenuta ammissibile, con un massimo di €. 75.000,00;
- la concessione di un contributo in conto interessi sui muti agevolati dell'I.C.S. con ammortamento fino a 10 anni.

Per la partecipazione al bando il Concessionario potrà utilizzare il progetto definitivo già predisposto dal Comune di Mogliano, approvato con delibera di G.C. n. 54 del 30.5.2013, per un importo di €.400.000,00, da aggiornare sulla scorta del citato bando Regionale.

Il Concessionario, in caso di ammissione al finanziamento, partecipa alla spesa necessaria per i lavori di adeguamento dell'impianto, con una quota pari all'importo del contributo a fondo perduto e del mutuo agevolato concesso dall' I.C.S.

Per far fronte agli oneri relativi alle rate di mutuo, il Concessionario potrà usufruire di contributi da parte di Federazioni sportive.

Il Comune, contribuisce alla spesa per la realizzazione dei lavori, per la quota rimanente, con un massimo di €.200.000,00.

Il Concessionario, sempre in caso di ammissione al finanziamento, consegnerà al Comune di Mogliano il progetto aggiornato e finanziato, per la successiva esecuzione dei lavori.

Il Concessionario si impegna durante il corso dei lavori di ristrutturazione-adeguamento del campo da Hockey e secondo gli stati di avanzamento, a trasferire al Comune di Mogliano le quote di risorse di proprie competenze.

A garanzia dell'impegno del trasferimento delle somme di propria competenza, per il pagamento dei lavori, il Concessionario si impegna a presentare idonea polizza fideiussoria di pari importo, che potrà essere svincolata parzialmente in corrispondenza dei versamenti effettuati.

In caso di non ammissione al finanziamento del progetto presentato alla regione Marche, lo stesso Concessionario avrà la facoltà di:

- 1) Risolvere la presente convenzione, da comunicare al Comune di Mogliano, con lettera racc. AR;
- 2) Proseguire nella gestione dell'impianto senza esecuzione dei lavori di adeguamento, con un canone ridotto al 50%, fermo il rispetto della normativa sulla utilizzazione degli impianti sportivi.

#### **Art. 5 Modalità e prescrizioni per l'utilizzo**

Il Concessionario dovrà utilizzare la struttura in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, osservando tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

Nell'attività di utilizzo dell'impianto, il Concessionario dovrà rigorosamente attenersi a quanto disposto dalla presente convenzione, nella consapevolezza che la propria attività non potrà in alcun modo pregiudicare l'eventuale usufruibilità dell'impianto a terzi.

Il Concessionario previa intesa dovrà garantire l'uso della struttura anche a soggetti diversi per le attività sportive di seguito specificate:

1. programmate su base annua o stagionale per Associazioni regolarmente iscritte a Federazioni sportive o affiliate ad Enti di promozione sportiva;

2. solo occasionali purché non si sovrappongano all'attività sportiva ordinaria programmata dal Concessionario, e siano compatibili con i limiti posti dalle esigenze tecniche di corretta conservazione della struttura.

Il programma di utilizzo del Concessionario, per attività inerenti il proprio settore sportivo, dovrà essere consegnato all'Amministrazione Comunale entro il 1 settembre di ciascun anno di convenzione e, comunque, prima dell'inizio di ciascuna stagione sportiva; per il primo anno lo stesso verrà consegnato contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione.

Il Concessionario potrà inoltre impiegare l'impianto oltre che per l'ordinaria attività sportiva anche per lo svolgimento di tornei e manifestazioni ed eventi compatibili con l'utilizzo della struttura.

Il Concessionario dovrà garantire che l'impianto venga lasciato, al termine delle sedute sportive o delle gare ufficiali, in condizioni di immediata fruibilità e libero da attrezzature.

Si conviene altresì espressamente che ogni utilizzazione, ancorché temporanea, dell'impianto da parte del Concessionario per attività diverse da quella sportiva, dovrà preventivamente essere autorizzata dal Comune di Mogliano.

Per concedere occasionalmente a terzi nell'ambito delle 15 giornate di cui al precedente art. 2 il Comune di Mogliano avvertirà con adeguato anticipo i responsabili del Concessionario, concordando con essi le modalità di utilizzazione contingenti.

A tutti gli utilizzi per iniziative del Comune di Mogliano o da questi autorizzati a terzi nell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, il Concessionario dovrà garantire, senza oneri per il proprietario della struttura, tutti i servizi tecnico-ausiliari, di cui all'art. 6 della presente convenzione.

Per tutte le attività svolte, il Concessionario o i terzi fruitori della struttura sono autorizzati ad utilizzare il parcheggio del Centro Sportivo Bagliano ed il viale di accesso al campo da hockey in erba sintetica.

#### **Art. 6 Oneri a carico del Concessionario**

Il Concessionario provvederà:

- all'apertura ed alla chiusura delle strutture e di tutte le pertinenze, all'accensione ed allo spegnimento delle luci durante tutti gli utilizzi dell'impianto sportivo in oggetto;
- alla fornitura del combustibile per l'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda;
- alla dotazione di materiale di pronto soccorso o di prima rianimazione a norma di legge.

Il Concessionario si assume l'incarico di effettuare i seguenti lavori di manutenzione ordinaria dell'impianto in erba sintetica, provvedendo direttamente all'acquisto dei materiali necessari:

- la bagnatura del tappeto in erba sintetica da effettuare prima di ogni manifestazione;
- il passaggio con macchina spazzatrice da compiere una volta al mese a partire da settembre fino a maggio;
- la pulizia e l'aspirazione delle foglie e dello sporco all'interno delle cunette;
- la pulizia quotidiana e la disinfestazione regolare dei locali e delle pertinenze dell'impianto in erba sintetica;
- la manutenzione ordinaria di tutte le apparecchiature idraulico-sanitarie presenti nel centro sportivo;
- le necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili del campo di gioco (reti, ecc.);
- la sostituzione dei corpi illuminanti (eccetto i fari del campo da hockey);
- la manutenzione ordinaria impianti elettrici;
- il diserbo selettivo contro le erbe infestanti da eseguirsi nei viali e aree interne dell'impianto in erba sintetica.

Per le operazioni sopra citate, resta a carico del Concessionario l'acquisto dei materiali di consumo (carburanti, lubrificanti, ecc.) per il funzionamento delle attrezzature.

Il suddetto elenco di oneri a carico del Concessionario è da intendersi solo a titolo esemplificativo e pertanto saranno a carico dello stesso anche interventi diversi da quelli elencati, purché qualificabili come di manutenzione ordinaria agli artt. 1576-1609 del Codice Civile fatto salvo quanto previsto nel successivo art. 7.

Nel caso in cui il Concessionario non provvedesse tempestivamente all'esecuzione di tali interventi o comunque entro 10 giorni dalla constatazione del danno, il Concedente vi provvederà direttamente, trattenendo l'importo relativo dal contributo concesso e/o addebitando al Concessionario gli eventuali danni.

Nell'espletamento dei lavori di manutenzione che verranno effettuati il Concessionario si impegna ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni.

Eventuali avanzi derivanti dall'esercizio della gestione, dovranno essere restituiti al Comune di Mogliano o destinati per effettuare opere e/o apportare migliorie all'impianto, concordandoli preventivamente con l'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 7 Oneri a carico del Concedente**

Sono a carico del Concedente, oltre all'assicurazione della regolare funzionalità dell'impianto, i seguenti oneri:

1. la fornitura di energia elettrica ed acqua potabile;
2. la manutenzione e la sostituzione delle lampade dei fari del campo da Hockey e del parcheggio;
3. la verifica periodica dei presidi antincendio (estintori, idranti, luci emergenza ecc.);
4. la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda;
5. la riparazione ed il rifacimento di parti d'intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e di pavimenti interni;
6. la riparazione e gli interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti, spogliatoi, impianti tecnologici e pertinenze;
7. la cura e la pulizia delle aree verdi;
8. la potatura degli alberi;
9. le verifiche e le annotazioni periodiche su apposito "libretto di Centrale" e "libretto caldaia" degli impianti di riscaldamento presenti nell'impianto da hockey in erba sintetica, di quanto richiesto dal regolamento di esecuzione della legge n. 10/91 e dei D.P.R. n. 412/93 - 551/99;
10. l'assunzione di responsabilità di osservanza delle norme di cui all'art. 31 della legge 10/91 e dell'art. 11 del D.P.R. 412/93.

Per quanto riguarda il pagamento e la sostituzione di pezzi ed attrezzature, oggetto di atti di vandalismo, si determinerà all'uopo, se la sostituzione o quant'altro, debba competere al Concedente o al Concessionario, a seconda che il danno arrecato alla struttura sia riconducibile alla mancata chiusura degli impianti e comunque ad interventi di manutenzione straordinaria o manutenzione ordinaria.

#### **Art. 8 Responsabilità del Concessionario**

Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione.

Il Concessionario ha l'obbligo di stipulare idonea convenzione R.C.T. da depositare presso il Comune di Mogliano, per la responsabilità civile verso terzi con massimale minimo dell'importo di € 1.000.000,00 unico (un milione di euro)

L'assicurazione deve coprire eventuali danni o incidenti derivanti dallo svolgimento di gare, allenamenti, manifestazioni ed in genere da qualsiasi altra attività svolta presso la struttura concessa in utilizzo tramite la presente convenzione, compresi i lavori di manutenzione, e tutti gli oneri posti a carico del Concessionario e precisati all'art. 6.

Il Concessionario con la firma della presente convenzione assume a proprio carico ogni obbligo previsto dalla Legge in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D. Lgs. 9/04/2008 n. 81 e s.m.i.)

#### **Art. 9 Proventi dell'attività di utilizzo**

Al Concessionario, nel rispetto delle leggi in vigore e senza responsabilità per il Concedente, spettano i proventi derivanti da:

- a. eventuali tariffe per l'utilizzo degli impianti;
- b. eventuale vendita dei biglietti durante le gare ufficiali e i tornei alle quali il Concessionario partecipa con i propri atleti (gruppi, squadre ecc.), fermo restando che gli oneri SIAE sono a totale carico del Concessionario;
- c. eventuali introiti derivanti da corsi di hockey per bambini e ragazzi e/o servizi di altra natura;

d. gestione della pubblicità fatti salvi i diritti spettanti al Comune.

Nel caso di utilizzo dell'impianto da parte di terzi che corrispondono la relativa tariffa al Concessionario, gli eventuali incassi della vendita dei biglietti spettano a questi ultimi.

#### **Art. 10 Controlli**

L'uso dell'impianto, in conformità a quanto contemplato dalla presente convenzione, sarà verificato attraverso opportuni controlli da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e/o Assessore allo Sport preposto, con scadenza trimestrale, fatti salvi eventuali altri controlli a campione.

#### **Art. 11 Divieto di modificazione della destinazione dell'impianto**

E' espressamente vietata ogni forma di modifica della struttura e dell'utilizzo dell'impianto diversa da quelle previste dalla presente convenzione.

#### **Art. 12 Erogazione contributi**

Il Concedente erogherà al Concessionario, a titolo di rimborso forfetario, il contributo di € 4.000,00 (euro quattromila/00) annuo.

Il contributo subirà delle modifiche in base al consumo di energia elettrica e dunque: se il consumo sarà inferiore rispetto alla media degli ultimi 2 anni, il 50% della differenza verrà sommata al contributo sopra stabilito; se invece sarà superiore rispetto alla media degli ultimi 2 anni, il 50% della differenza verrà detratta dal contributo sopra stabilito.

#### **Art. 13 Canone a carico del Concessionario**

Il Concessionario si obbliga a versare al Concedente un canone annuo di €. 300,00 (euro trecento/00) IVA compresa se ed in quanto dovuta (canone base).

#### **Art. 14 Risoluzione anticipata della convenzione**

Il Concedente avrà diritto di risolvere unilateralmente la presente convenzione con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, fatto salvo il diritto del Concedente stesso al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) qualora il Concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi, deliberazioni comunali e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- b) qualora si verifichi lo scioglimento del Concessionario o comunque si determinino sostanziali modifiche nell'assetto associativo del Concessionario stesso, tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale la presente convenzione è stata stipulata;
- c) qualora il Concessionario si sia reso responsabile di gravi violazioni della convenzione o non abbia ottemperato a quanto prescritto dal Concedente a seguito di contestazione;
- d) mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 5: "Modalità e prescrizioni per l'utilizzo";
- e) violazione del disposto di cui al successivo art. 15 "Cessione della convenzione".

Qualora il Concessionario intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso di tre mesi.

Nel caso di esecuzione dei lavori di sistemazione dell'impianto non è consentito il recesso prima della ultimazione di tutti i lavori.

#### **Art. 15 Cessione della convenzione**

E' fatto espresso divieto al Concessionario di trasferire in capo a terzi in tutto o in parte i diritti contemplati nella presente convenzione.

#### **Art. 16 Modificazione della convenzione**

Ogni modifica ed integrazione al contenuto della presente convenzione sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

#### **Art. 17 Controversie - Foro competente**

Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla convenzione da stipulare, sotto la guida e la mediazione di un conciliatore nominato dal Sindaco.

Qualora ciò non fosse possibile, per tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune di Mogliano ed il Concessionario relative all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente accordo, il foro competente sarà quello del luogo di domicilio del Concedente.

#### **Art. 18 Penali**

Per le infrazioni di lieve entità potrà essere applicata al Concessionario una penale di € 200,00 (duecento/00). La penale verrà applicata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'applicazione della penale sarà preceduta da specifica contestazione scritta. Il Concessionario potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 48 ore dalla data di ricevimento.

Il mancato versamento della penale in caso di non accettazione delle controdeduzioni da parte del Concedente e nonostante la diffida a provvedervi nel termine stabilito può comportare la risoluzione della convenzione con le modalità di cui all'art.14.

#### **Art. 19 Referenti**

Il Comune di Mogliano (MC) nomina quali suoi referenti:

- a) il Segretario comunale, al quale spetta il controllo sulla corretta applicazione delle norme incluse nel presente atto di convenzione;
- b) il Tecnico Com.le addetto alla manutenzioni, al quale il Concessionario dovrà rivolgersi per qualsiasi problema di carattere tecnico e amministrativo inerente i servizi oggetto del presente atto di convenzione;
- c) l'Assessore allo Sport, al quale il Concessionario dovrà rivolgersi per eventuali problemi organizzativi e gestionali inerenti i servizi oggetto del presente atto di convenzione.

#### **Art. 20 Norma finale**

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente concessione, si applicano le norme di legge vigenti in materia.

Previa elaborazione di un piano concordato tra le parti, il contributo forfetario di cui all'art. 12 potrebbe essere compensato da interventi, a carico del Concedente, volti a migliorare tecnicamente la dotazione strumentale dell'impianto sportivo. Resta inteso che qualora le parti decidano di attivare il meccanismo di cui al presente articolo, dovrà essere redatto e approvato dalle parti un piano di fattibilità tecnico-economica, che ne dimostri la funzionalità sotto l'aspetto strutturale di vantaggio al pubblico interesse.

La presente scrittura privata viene redatta in duplice esemplare e sarà registrata in caso d'uso a richiesta di una delle parti.

Mogliano li .....

Il Concedente

Il Concessionario

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c. il Concessionario sottoscrive specificamente le seguenti clausole che qui ribadisce di approvare:

Art. 4. Lavori di sistemazione dell'impianto

Art. 7. Oneri a carico del concessionario

Art. 8. Responsabilità del concessionario

Art. 11 Divieto di modificazione della destinazione degli impianti

Art. 12 Erogazione contributi.

Art. 13 Canone a carico del concessionario

Art. 14 Risoluzione anticipata della convenzione

Art. 15 Cessione della convenzione

Art. 16 Modificazione della convenzione

Art. 17 Controversie - Foro competente

Art. 18 Penali

Il Concedente

Il Concessionario