

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI LOIANO
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO “CAMPO DA CALCIO - CAPOLUOGO” SITO IN VIA SANTA MARGHERITA DAL 01/01/2025 AL 31/12/2029 RINNOVABILE PER ULTERIORI 4 ANNI DAL 01/01/2030 AL 31/12/2033.

L’anno duemilaventiquattro (2024) il giorno del mese di presso la residenza comunale con la presente scrittura privata

TRA

IL COMUNE DI LOIANO (C.F. 80008290373), con sede in Via Roma 55 Loiano (Bo), in rappresentanza del quale interviene nato a, in esecuzione della determinazione n. .. del, nella sua qualità di Responsabile Area Servizi alla Persona;

E

..... - (C.F.) in rappresentanza del quale interviene il Sig....., nato ail, nella sua qualità di Presidente;

Premesso che il Comune di Loiano:

- è proprietario dell’impianto sportivo “Campo sportivo Capoluogo” sito in Via Santa Margherita Loiano capoluogo;
- il Comune di Loiano riconosce il significativo ruolo in ambito sportivo e sociale assunto dalle strutture sportive locali per l’intera comunità;

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. ___ del _____ ed alla successiva determinazione del Responsabile dell’Area Servizi alla Persona n. ___ del _____ con cui è stato individuato il soggetto cui affidare la gestione dell’impianto succitato, come sopra individuato come gestore;

Tutto ciò premesso, le parti come sopra descritte convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1. OGGETTO E OBBLIGHI DEL GESTORE

Al fine di garantire alla cittadinanza ed alle realtà sportive dilettantistiche, professionistiche o amatoriali attive sul territorio il migliore utilizzo degli impianti sportivi del capoluogo, il servizio di affidamento ha per oggetto la gestione:

- del campo da calcio di dimensioni regolamentari;
 - del fabbricato adiacente al campo sportivo adibito a spogliatoio e tribuna, utilizzato in condivisione con l’impianto sportivo del Tennis;
- a fronte della riscossione delle tariffe, stabilite annualmente dalla Giunta Comunale, e dello sfruttamento economico/funzionale, al fine di garantire alla cittadinanza ed alle realtà sportive dilettantistiche, professionistiche o amatoriali attive sul territorio il migliore utilizzo del patrimonio nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs 36/2023 e s.m. e i. e della Legge Regionale n. 8 del 31 maggio 2017.

L'affidamento comporta per il Gestore del servizio lo svolgimento delle attività necessarie al funzionamento ed indispensabili per l'utilizzo – prenotazioni, organizzazione, gestione, guardiania, custodia, pulizie, controllo, manutenzione ordinaria, referenza per l'utilizzo degli spogliatoi da parte del gestore del campo da tennis - finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva e dei servizi correlati, con particolare attenzione alle esigenze della comunità locale.

E' richiesta l'ottimizzazione della funzionalità e l'accrescimento delle potenzialità di utilizzo durante tutto l'arco dell'anno, nel rispetto della peculiarità di funzione pubblica degli impianti sportivi in base alla quale la gestione dovrà:

- garantire al fine della migliore diffusione dell'informazione alla cittadinanza la diffusione tramite i propri canali e tramite il proprio sito web dei volantini informativi relativi alle attività/corsi svolti presso gli impianti, da trasmettere anche al Comune in un'unica soluzione entro l'avvio delle attività;
 - fornire alla cittadinanza un riferimento quotidiano continuativo costante con orari/numero di telefono/e-mail da ufficializzare, anche tramite il sito web istituzionale;
 - garantire il rispetto di tutte le norme di sicurezza e di igiene vigenti in materia, assicurandone il rispetto anche nel caso di esercizio delle attività da parte di terzi e/o di manifestazioni svolte presso la struttura;
 - garantire il mantenimento della struttura in perfetto stato di conservazione ed efficienza, provvedendo alla funzione di monitoraggio in relazione all'adeguatezza delle attività svolte ed alla correttezza di svolgimento delle stesse;
 - assicurare l'uso di un locale sottostante le tribune con funzione di magazzino alla locale Proloco già utilizzatrice dello spazio;
 - presentare al Comune, entro il 15 Settembre di ogni anno, il programma delle attività (corsi, manifestazioni, campionati, ecc.) con l'indicazione, di massima, dei periodi di effettiva effettuazione;
 - disciplinare l'utilizzo degli impianti sportivi con regolamento interno da esporre al pubblico e concordare con l'Assessorato allo Sport;
 - garantire l'utilizzo a titolo gratuito agli Istituti scolastici territoriali nell'ambito di eventuali manifestazioni a sfondo sportivo;
 - fornire supporto logistico operativo e gratuito all'Amministrazione Comunale, che si riserva la facoltà di utilizzo della struttura anche da parte di terzi in occasione di eventi e manifestazioni particolari concordate con anticipo, preoccupandosi di rendere la struttura come l'ha trovata.
 - è altresì onere del Gestore garantire la possibilità di utilizzo degli spogliatoi anche al gestore del campo da tennis.
- il Gestore si impegna a segnalare tempestivamente eventuali anomalie che dovessero intervenire relativamente ai consumi delle utenze;
- garantire l'atterraggio e l'uso del campo da calcio per l'elisoccorso diurno e notturno;

Il Gestore si impegna ad utilizzare e far utilizzare l'impianto, in conformità al proprio statuto sociale e più in generale secondo i principi di correttezza e diligenza, giusto quanto previsto dall'art. 1176 del Codice Civile, garantendo l'applicazione agli associati, anche volontari, eventualmente impegnati nelle attività, le condizioni previste dalla legislazione in materia.

ART. 2.DURATA E VALORE DELLA CONVENZIONE

L'affidamento avrà una durata paria a 5 anni dal 01/01/2025 al 31/12/2029, rinnovabile, a discrezione delle parti appositamente formalizzata per ulteriori 4 anni dal 01/01/2030 al 31/12/2033 mantenendo invariate le condizioni riportate nella presente convenzione.

ART. 3.PROPRIETA' DEGLI IMPIANTI

Le opere e le attrezzature su di esso esistenti sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Loiano e ogni altra ed eventuale opera futura che venisse realizzata dal Gestore negli impianti oggetto della presente procedura diverrà, una volta realizzata previa autorizzazione dell'ente, anch'essa di proprietà del Comune di Loiano.

ART. 4.UTENZE

I costi dei consumi delle utenze e le relative intestazioni necessarie al funzionamento restano a carico del Comune.

ART. 5.MANUTENZIONE E CONDUZIONE TECNICA DEGLI IMPIANTI

La manutenzione ordinaria di tutte le strutture e degli impianti sono a carico del Gestore. Si precisa che rientrano tra le opere di manutenzione ordinaria sia la cura e segnature del verde del campo da calcio a regola d'arte al fine della disputa di gare ufficiali.

E' onere del Gestore la conduzione tecnica degli impianti nonché l'individuazione del "terzo responsabile" di cui al DPR 74/2017. Si precisa che in relazione alle centrali termiche è in corso l'adeguamento normativo da parte del Comune fino al termine del quale la conduzione resta onere dell'Ente.

Sono altresì a carico del Gestore gli oneri in materia di sicurezza sia in termini di utilizzo degli impianti sia di impostazione del piano di sicurezza inerente l'attività svolta, sia di eventuale fornitura dei presidi antincendio e relativa manutenzione.

Al fine di procedere con la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo, al Gestore è concesso in comodato d'uso gratuito un "CUB CADET 22 cv" di proprietà dell'ente, le cui manutenzioni ordinarie e straordinarie restano in capo all'ente stesso. Si precisa che qualunque intervento di manutenzione sul suddetto mezzo dovrà essere preventivamente comunicato e autorizzato formalmente dal Comune di Loiano.

La manutenzione straordinaria resta a carico dell'Ente.

L'ente si riserva di decidere l'esecuzione delle opere in accordo con il Gestore in relazione ad opportunità e periodi di esecuzione.

ART. 6.CONSEGNA E RESTITUZIONE DEGLI IMPIANTI

Il Gestore entrerà in possesso dell'impianto allo stato attuale a decorrere dal 01/01/2025. Al termine dell'affidamento il Gestore ha l'obbligo di restituire gli impianti nello stato di consegna, salvo opere migliorative concordate con il Comune durante la gestione, senza vantare alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo ed esonerando il Comune da ogni onere per debiti ed impegni contratti come Gestore.

ART. 7.TARIFFE ED ACCESSIBILITA' ALLARGATA

E' obbligo del Gestore l'applicazione delle tariffe orarie emanate annualmente dalla Giunta Comunale a cui dare la massima diffusione presso gli impianti ed attraverso i propri canali di diffusione delle informazioni.

Al fine di assicurare la possibilità di gestione degli impianti in relazione alla quantità ed alla qualità delle attività da prestare, al Gestore spetta il 100% degli incassi derivati dall'utilizzo delle strutture, nonché l'ammontare derivante della vendita di eventuali biglietti al pubblico, a conclusione dell'attività relativa ad ogni anno il gestore è tenuto a presentare al Comune il rendiconto degli incassi e della gestione economica complessiva degli impianti correlata dal piano di utilizzo (evidenziando modalità, numero e tipologia di utenti e di attività svolte) nonché entro il 31/12 la previsione di bilancio relativa alla gestione per l'anno successivo.

ART. 8.ATTREZZATURE E ARREDI

Il Gestore provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi ulteriori a quelli già installati e presenti presso le strutture che reputerà ulteriormente necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.

Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal gestore alienata o distrutta.

Alla scadenza della gestione, il Gestore dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto oggetto di convenzione.

ART. 9.PUBBLICITÀ COMMERCIALE

Il Gestore può effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto dell'affidamento, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti, espletando in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Resta a suo carico l'onere relativo alle imposte di pubblicità.

ART. 10.RESPONSABILITA', ASSICURAZIONE E SINISTRI

La gestione ordinaria e le attività svolte che vengono esercitate sono a tutto rischio e pericolo del gestore che si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento delle prestazioni, che possano derivare da inconvenienti e danni causati all'utente o a terzi, esonerando l'Ente da qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa, purché queste non siano imputabili o derivanti da inadempienza da parte degli stessi. Sarà obbligo del Gestore adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la corretta esecuzione delle prestazioni e per evitare ogni rischio agli utenti e al personale durante l'esercizio ordinario della gestione, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati. L'Ente resta del tutto estraneo sia ai rapporti giuridici verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal Gestore che ad ogni pretesa di azione al riguardo.

Il Gestore risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, derivati agli utenti del servizio e ai terzi, in relazione allo svolgimento di tutte le attività che formano oggetto dell'affidamento e per l'intera durata del medesimo, tenendo al riguardo sollevato il

Comune da ogni responsabilità inerente e provvederà a proprie spese alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, danneggiati durante l'esecuzione del servizio. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale sono a carico del Gestore che ne è il solo responsabile.

Il Gestore si impegna a stipulare e a mantenere in essere per tutta la durata della gestione idonea copertura assicurativa, con primario assicuratore, di Responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera, per un massimale assicurato non inferiore a € 2.000.000,00 per persona, per sinistro e per danni a cose. La polizza dovrà coprire tutte le attività svolte dal Gestore, comprese attività secondarie ed accessorie, nulla eccettuato o escluso. Il Comune dovrà rivestire la qualifica di terzo.

La sottoscrizione e la validità delle coperture assicurative non solleva comunque il Gestore dai rischi e dalle responsabilità connesse alla gestione che rimangono a suo esclusivo carico; per eventuali danni a cose o persone accorsi in occasione dell'utilizzo dell'impianto da parte del Gestore l'Amministrazione sarà esonerata da qualunque tipo di responsabilità.

In riferimento all'accesso alla tribuna, questo è consentito solo in occasione degli incontri di calcio, di altre competizioni o a discrezione del gestore in caso di altre attività. Il Gestore è tenuto pertanto ad interdire l'accesso alla tribuna stessa mediante l'utilizzo di sistemi di chiusura, qualora presenti.

Restano ad esclusivo carico del gestore gli importi dei danni rientranti nei limiti di eventuali scoperti e/o franchigie previsti dalla prescritta polizza.

Resta a carico dell'Ente l'assicurazione dei danni cagionati o subiti dai locali sede dell'attività oggetto dell'affidamento ove la responsabilità per tali danni non sia imputabile al Gestore nell'attività di gestione ordinaria né a soggetti dei quali lo stesso debba rispondere a norma di legge.

Il Gestore è tenuto a dare all'Ente Committente, di volta in volta, immediata comunicazione dei sinistri verificatisi qualunque importanza essi rivestano ed anche quando nessun danno si fosse verificato.

Il Gestore risponderà inoltre dei danni cagionati ai beni oggetto della gestione- fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Resta precisato che - fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità del Comune nella sua qualità di proprietario dell'impianto o danni avvenuti al di fuori della ordinaria gestione del contratto- gli stessi sono in capo all'affidatario.

L'esistenza e la validità delle richiamate coperture assicurative nei limiti minimi previsti dovrà essere documentata con deposito di copia delle relative polizze quietanzate, fermo restando che le assicurazioni dovranno avere validità per tutta la durata della gestione.

Il Gestore è costituito custode della cosa gestita. Esso esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatti dolosi e colposi, di terzi o di altro personale di servizio, limitatamente all'uso effettivo da parte del Gestore.

Lo esonera altresì da responsabilità per danni a terzi derivanti da sua colpa per spandimento d'acqua, fughe di gas, incendi ecc., e per ogni altro e qualsiasi abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

Il Comune resta, inoltre, espressamente esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni prevedibili ed imprevedibili a persone ed a cose, causati da difetti nella fornitura degli impianti od apparecchiature installate ed utilizzate dal Gestore, dei quali non siano responsabili le Ditte costruttrici e fornitrici ai sensi legge.

ART. 11.PERSONALE IN SERVIZIO

Il Gestore dovrà effettuare la gestione del servizio con personale qualificato e in numero proporzionato al funzionamento dell'impianto e alla tipologia dell'attività svolta.

Il Gestore dovrà altresì incaricare il Responsabile dell'impianto che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione comunale. In caso di variazione del Responsabile dell'impianto, il Gestore è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto qualificato.

Il Gestore dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori e/o volontari in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e l'Amministrazione.

Il personale deve essere dotato di cartellino di riconoscimento.

E' altresì onere del Gestore il rispetto delle prescrizioni di cui alla Legge Regionale n.8 del 31 maggio 2017 ed in particolare dell'art.11 Assistenza nelle attività motorie e sportive e tutela del praticante.

ART. 12.CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Gestore si obbliga, nell'esecuzione del servizio, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 ed integrativo del Comune di Loiano.

ART. 13.ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA SICUREZZA

Il Gestore è titolare degli adempimenti connessi alla sicurezza nell'esercizio della propria attività ai sensi del D.L. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Al fine di garantire il corretto utilizzo delle strutture, il Gestore dovrà mantenere fruibili e libere da ostacoli tutte le vie di esodo e le uscite di sicurezza; garantire la visibilità di tutta la segnaletica di emergenza; impedire il superamento della capienza massima di persone presenti all'interno dell'impianto; impedire il deposito di materiale non congruo all'interno dei vani tecnici, garantendo ogni altra azione ritenuta necessaria.

ART. 14.DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

Il concessionario non potrà – a pena di decadenza – cedere ad altri, né in tutto né in parte, la presente Convenzione a nessun titolo e per nessuna ragione. Nessun impianto sportivo potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario o per finalità diverse da quelle previste dalla presente Convenzione, se non previo espresso consenso scritto da parte del concedente.

ART. 15.TRATTAMENTO DEI DATI

Il Gestore si obbliga al trattamento dei dati personali come previsto dal regolamento Ue 679/2016.

ART. 16.CONTROLLI

Resta in capo al Comune la funzione di controllo, verifica, vigilanza sull'integrale rispetto del corretto funzionamento dei servizi.

ART. 17.PENALITA' E SANZIONI

In caso di inosservanza degli obblighi contrattuali, il concedente si riserva la facoltà di applicare una penalità variante da € 50,00 ad € 1.000,00 a seconda della gravità della violazione e al perdurare della stessa e ciò a suo giudizio insindacabile attraverso il proprio Ufficio Competente. L'applicazione delle penalità sarà preceduta da formale contestazione della violazione con invito a presentare per iscritto eventuali giustificazioni entro 15 giorni dalla data di notifica della contestazione. Il concedente, qualora il concessionario si rendesse indisponibile a mantenere gli impegni assunti, avrà la facoltà di rescindere dalla Convenzione senza nulla dovere al concessionario.

ART. 18 .INADEMPIENZE-RISOLUZIONI -DECADENZA E RECESSO

In generale l'inadempienza ad una delle clausole richiamate nella presente Convenzione, può comportare la risoluzione della stessa ipso jure. Il Comune potrà dichiarare, previa diffida, la decadenza del concessionario con effetto immediato, salvo comunque il diritto al risarcimento danni, quando:

- la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute dei cittadini;
- la manutenzione ordinaria e gli interventi di messa in sicurezza non sono eseguiti a regola d'arte con pregiudizio allo stato di conservazione degli impianti, rilevato da parte dell'Ufficio Tecnico;
- il concessionario ha commesso gravi inadempimenti della Convenzione o reiterati inadempimenti a quanto disposto nella presente Convenzione, specialmente in materia di sicurezza;
- la manutenzione dell'impianto arrechi pregiudizio alle condizioni di igiene dell'impianto;
- utilizzo da parte di terzi non preventivamente autorizzato dal Comune.

In caso di risoluzione della Convenzione, il concessionario dovrà risolvere tutti i contratti in essere con terzi rispondendo di eventuali sospesi o di obbligazioni pendenti.

Qualora il Concessionario intenda recedere dalla presente Convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso motivato di almeno sei mesi, con lettera raccomandata A.R. indirizzata al Sindaco.

ART. 19 .DIRITTO DI REVOCA

Il concessionario dichiara e riconosce che compete al Comune di Loiano, ogni più ampio diritto di revoca in qualunque momento della Convenzione, con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale. Il concessionario dichiara e riconosce che in tal caso dovrà provvedere alla riconsegna dell'impianto sportivo al Comune, in perfetto stato di manutenzione entro il termine che dal Comune stesso sarà indicato e che non potrà essere inferiore a due mesi e che al concessionario medesimo non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione.

ART. 20 .SPESE CONTRATTUALI

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti sono a carico del concessionario. Le spese inerenti alla registrazione del presente atto in caso d'uso saranno a carico del concessionario.

ART. 21. DEFINIZIONE CONTROVERSIE RELATIVE AL RAPPORTO CONTRATTUALE

Per tutte le controversie tanto durante l'esecuzione del contratto che dopo l'ultimazione di questa, che non si siano potute definire in via amministrativa, quale che sia la natura tecnica, amministrativa, giuridica, è competente il Foro di Bologna.

In ogni caso il Gestore non potrà sospendere né rifiutare l'esecuzione del servizio per effetto di contestazioni che dovessero sorgere fra le parti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Loiano

Per il concessionario
