



## Comune di Sabbioneta

### CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI SABBIONETA E \_\_\_\_\_ PER LA GESTIONE ED USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA

#### ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Oggetto della convenzione è la concessione in gestione ed uso dell'impianto sportivo comunale (si vedano planimetrie) costituito:

- Campo da calcio a 11 giocatori e annessi locali spogliatoi e pertinenze;
- Campo da calcio a 7 e annessi locali spogliatoi e pertinenze;
- Palazzetto dello Sport (palestra comunale);

dai relativi accessori, nonché da tutte le attrezzature sportive in dotazione allo stesso.

L'impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

#### ARTICOLO 2 – SCOPO

Lo scopo della concessione consiste nell'assicurare, tramite una corretta ed agile gestione, il più ampio utilizzo dell'impianto per finalità sportive sociali e ricreative.

Con l'affidamento si intende:

- 1) favorire la diffusione e la pratica dell'attività sportiva, ludico-motoria e ricreativa quale momento imprescindibile per lo sviluppo della persona e per l'affermazione della cultura del benessere e della qualità di vita;
- 2) garantire una gestione sociale dell'impianto con massima apertura alle esigenze dell'utenza;
- 3) assicurare la massima integrazione potenziale tra i soggetti che operano nel sistema sportivo locale ed il quadro delle strutture a supporto dello stesso sistema.

#### ARTICOLO 3 – USO DELL'IMPIANTO

Il Gestore dovrà garantire l'apertura dell'impianto a tutti gli appassionati delle discipline sportive ivi praticabili secondo un calendario concordato col Comune che concili le esigenze del Gestore con quelle delle altre associazioni/società sportive e dell'utenza pubblica, nel rispetto dei piani di utilizzo positivamente consolidati.

Il Gestore, in base alle sue necessità e alle richieste di terzi, predisporrà entro il mese di ottobre, concordandolo col Comune, il piano di utilizzo settimanale dell'impianto valido per l'intera stagione sportiva.

Gli impianti ad uso scolastico dovranno essere utilizzabili da parte delle Scuole durante tutto l'anno scolastico secondo il relativo calendario delle attività istituzionali e scolastiche.

Tale utilizzo – estraneo al rapporto concessorio - ha carattere prioritario rispetto ad ogni altra destinazione e a tale esigenza il Gestore dovrà adeguare il calendario delle attività.



# SABBIONETA

Comune  
di Sabbioneta



Il Gestore deve consentire l'utilizzo dei beni esclusivamente per l'uso cui sono destinati, vigilando sul rispetto di tale conforme uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia. Il Gestore si impegna, durante il proprio utilizzo, a mantenere l'impianto nello stato di efficienza e conservazione non inferiore a quello in cui l'ha ricevuto e a riconsegnarlo al Comune alla scadenza della concessione nelle stesse condizioni salvo il normale deterioramento d'uso dei beni.

Restano in capo al Comune le autorizzazioni per manifestazioni ed eventi non sportivi all'interno dell'impianto.

#### ARTICOLO 4 - GIORNATE RISERVATE AL COMUNE DI SABBIONETA PER PROPRIE ATTIVITA'/MANIFESTAZIONI E/O GRATUITA'

Il Gestore dovrà mettere a disposizione del Comune gratuitamente l'impianto sportivo fino a un massimo di 10 giornate annue, per proprie attività/manifestazioni e/o per eventuali concessioni di gratuità ad associazioni per attività/manifestazioni da queste organizzate.

Nel caso di utilizzo da parte del Comune per proprie attività, il Gestore dovrà prestare la sua collaborazione.

#### ARTICOLO 5 - TARIFFE

Il Gestore è tenuto ad applicare e introitare le tariffe per l'utilizzo delle strutture approvate dall'Amministrazione comunale.

Il Gestore dovrà comunicare al Comune, per il preventivo nulla osta, le proposte di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario comunale.

Le proposte si intendono approvate qualora il Comune non si esprima nei successivi 30 giorni. Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Gestore con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione di cui all'art. 10.

Il tariffario d'uso dovrà essere esposto all'interno dell'impianto in modo visibile all'utenza.

#### ARTICOLO 6 – DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento in gestione ed uso dell'impianto avrà la durata di anni 2 con decorrenza dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Il Gestore, al termine della durata della convenzione, ed in relazione all'esigenza di dar corso alle procedure per l'individuazione di un nuovo concessionario, al fine di garantire la continuità del servizio, si impegna ad accettare la proroga tecnica dell'affidamento, alle stesse condizioni contrattuali o più favorevoli per il Comune, a seguito di richiesta espressa del Comune, fino all'individuazione del nuovo Gestore e comunque per un periodo massimo di 12 mesi dalla scadenza del rapporto.



# SABBIONETA

Comune  
di Sabbioneta



## ARTICOLO 7- ONERI A CARICO DEL GESTORE

Il Gestore dovrà:

- a) provvedere alla sorveglianza e custodia dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in esso esistenti nell'orario di apertura per l'attività sportiva;
- b) provvedere all'apertura, chiusura e conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale (dando atto che negli orari di attività scolastica sarà l'Istituto scolastico utilizzatore a provvedervi con proprio personale), sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Gestore medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
- c) provvedere alla pulizia dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative che per le gare o manifestazioni sportive;
- d) provvedere alle manutenzioni ordinarie dell'impianto e delle attrezzature sportive ivi contenute, da effettuare nel rispetto delle norme vigenti e in base al buon uso e diligenza;
- e) segnalare all'Ufficio Tecnico del Comune, con le modalità che saranno indicate, gli interventi di manutenzione straordinaria necessari e/o eventuali ripristini e riparazioni a seguito di danni;
- f) provvedere alla pulizia delle aree scoperte e verdi di pertinenza.
- g) prestare gratuitamente la propria collaborazione tecnico organizzativa per iniziative sportive che il Comune proporrà di attuare, nel corso dell'anno previa opportuna programmazione;
- h) monitorare l'accesso del pubblico che intende assistere alle manifestazioni che saranno organizzate, in base alla capienza massima dell'impianto;
- i) attenersi al piano di utilizzo settimanale concordato col Comune per ogni stagione sportiva;
- j) organizzare i rapporti con l'utenza in modo che alla bontà e puntualità del servizio corrispondano, in via costante e senza eccezione alcuna cortesia, rispetto e informazione nei confronti dell'utente;
- k) rispettare gli obblighi in tema di sicurezza di cui al successivo art. 8;
- l) provvedere alla dotazione del materiale sanitario previsto per il primo soccorso e della tenuta in perfetta efficienza;
- m) attenersi agli obblighi relativi al pagamento dei tributi relativi all'asporto rifiuti qualora richiesti;
- n) reinvestire eventuali avanzi di gestione nella manutenzione e migliorie dell'impianto e nella promozione dell'attività sportiva al suo interno;
- o) più in generale ha l'onere, a proprie spese, di effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità degli immobili, i cui piani di manutenzione verranno consegnati in costanza di affidamento.



- p) Eventuali manifestazioni o attività pubbliche con somministrazione di alimenti e bevande, anche con installazione di strutture fisse o mobili, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale e rispondere ai requisiti previsti per legge (provvedere a quanto richiesto dallo sportello SUAP per le attività in parola).

#### ARTICOLO 8- ADEMPIMENTI IN TEMA DI SICUREZZA

Il Gestore ha l'obbligo di:

- a) rispettare le vigenti norme in materia di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro con particolare riferimento al D.M 10 marzo 1998- Allegato VI e al D.Lgs. n. 81/2008. Viene pertanto posto a carico del Gestore l'obbligo di adottare le misure necessarie ai fini della prevenzione incendi e dell'evacuazione riportandole, ove previsto dalla normativa (più di 9 persone stabilmente presenti nei luoghi di lavoro) in un apposito Piano di Emergenza.

Quanto sopra, fermo restando l'obbligo di mantenere in condizioni di efficienza le attrezzature e gli impianti di protezione antincendio esistenti, che rimane a carico del Comune.

Prima dell'inizio dell'attività, il Gestore e il Comune promuoveranno l'attività di Cooperazione e Coordinamento, di cui al citato D. lgs., mediante apposito sopralluogo, verbalizzato, presso l'impianto oggetto della presente concessione, da effettuarsi congiuntamente anche con altri eventuali soggetti occupanti lo stesso immobile;

- b) nominare e comunicare, contestualmente alla firma del presente atto, il nominativo del responsabile della sicurezza ai sensi e per gli effetti degli artt. 18, 19 e 21 del D.M. 18.03.1996 recante norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi.
- c) effettuare le verifiche periodiche su strutture e attrezzature e registrare tale attività preventiva in appositi registri;
- d) segnalare senza ritardo all'Ufficio Tecnico del Comune – per gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza - ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto, previa messa in sicurezza dell'ambito interessato e, nei casi più gravi, esclusione dell'accesso al pubblico.
- e) gli accessi e le uscite ai campi da calcio ed alle strutture delle tribune e spogliatoi devono avvenire esclusivamente ed obbligatoriamente tramite i percorsi previsti.
- f) L'accesso alle strutture dedicate agli spogliatoi (ed alle aree esterne esclusive degli stessi) deve essere consentito esclusivamente ai giocatori, arbitri e personale tecnico delle società sportive impegnate nell'attività sportiva, mentre dovrà essere inibito l'accesso alle suddette aree / strutture al pubblico e ad ogni altra persona non autorizzata.

#### ARTICOLO 8 BIS- DEFIBRILLATORI, SICUREZZA E PREVENZIONE INCENDI

1. Defibrillatori. Il Gestore deve rispettare quanto previsto dal Decreto del Ministro della Salute 24 aprile 2013 (c.d. Decreto Balduzzi) e successive modificazioni in materia di dotazione e utilizzo di defibrillatori semiautomatici esterni (DAE).
2. Qualora l'impianto non sia dotato di defibrillatore, spetta al Gestore provvedere



# SABBIONETA

Comune  
di Sabbioneta



all'acquisto, installazione e posizionamento in teca accessibile, con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria interamente a proprio carico.

3. Nel caso in cui l'impianto sia già dotato di defibrillatore di proprietà del Comune, questo dovrà essere custodito e conservato dal Gestore con la diligenza del buon padre di famiglia. Sono a carico del Gestore tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, la programmata sostituzione dei materiali di consumo (piastre, batterie) e gli adempimenti necessari per garantire la piena operatività dell'apparecchiatura e la comunicazione con le sale operative di soccorso.
4. Il defibrillatore può essere utilizzato esclusivamente da operatori formati e abilitati dagli organi competenti. Il Gestore è tenuto a garantire, per l'intera durata della concessione, la presenza di almeno due persone in possesso della formazione richiesta. Tutti gli oneri relativi alla formazione sono a carico del Gestore.
5. Il defibrillatore non può essere rimosso dall'impianto sportivo, salvo espressa autorizzazione del Comune.
6. Il Gestore si assume ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti dall'uso, dalla custodia e dalla manutenzione del defibrillatore.
7. Prevenzione incendi. Il Gestore assume la qualifica di datore di lavoro ai fini del D.Lgs. 81/2008 e provvede a: a) predisporre e aggiornare il documento di valutazione dei rischi, il piano di gestione delle emergenze e il piano di evacuazione; b) mantenere in efficienza i presidi antincendio (estintori, manichette, porte tagliafuoco), eseguendo verifiche con cadenza non superiore a sei mesi, con annotazione su apposito registro dei controlli; c) garantire che i sistemi di vie di uscita siano costantemente sgombri e segnalati con apposita cartellonistica; d) garantire l'addestramento antincendio e di primo soccorso del personale in servizio; e) vigilare affinché nei depositi non vengano accumulati materiali combustibili oltre il limite di 30 kg/m<sup>2</sup> e che i prodotti infiammabili siano stoccati in armadi metallici dedicati.
8. Manifestazioni pubbliche. In relazione a gare, eventi o manifestazioni aperti al pubblico, il Gestore assume la qualifica di titolare dell'attività e provvede a tutti gli adempimenti previsti dagli artt. 68, 69, 71 e 80 del T.U.L.P.S. (R.D. 773/1931), dal D.P.R. 151/2011 e dal D.M. 3 settembre 2021, ivi compresa l'acquisizione delle licenze e dei nulla osta necessari.
9. Tribune e strutture. Qualora l'impianto sia dotato di tribune in struttura metallica prefabbricata, il Gestore ha l'onere di far eseguire i collaudi periodici a tecnico abilitato. In assenza di certificato di collaudo in corso di validità, le tribune non possono essere utilizzate.
10. Il Gestore si obbliga a rendere disponibile la documentazione relativa agli adempimenti di cui al presente articolo in caso di richiesta del Comune o degli organi di controllo.



#### ARTICOLO 9 – RENDICONTO

Il Gestore è obbligato a tenere una contabilità separata per la gestione dell'impianto e a trasmettere annualmente, entro il 31 gennaio di ciascun anno successivo all'affidamento, al Comune:

- a) rendiconto dettagliato della gestione dell'impianto che dovrà comprendere le spese sostenute (personale, manutenzione, custodia, pulizie, acquisto attrezzature ecc..) e le entrate derivanti dall'utilizzo da parte dei terzi e contributi vari legati alla gestione.
- b) una relazione che illustri l'andamento della gestione dell'impianto nell'esercizio (o stagione sportiva) precedente, i principali interventi manutentivi effettuati, il numero di associazioni che utilizzano l'impianto e le ore loro riservate, le iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate, l'utilizzo e i risultati ottenuti nelle varie attività rispetto le finalità sportive del Gestore. I documenti devono essere datati e sottoscritti dal legale rappresentante.

#### ARTICOLO 10 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Comune:

- a) gli oneri di manutenzione straordinaria. Resta comunque salva la facoltà per il Comune di chiudere l'impianto previo avviso al Gestore, concordandone nel limite del possibile, tempi e modalità. Nessun indennizzo in tal caso è dovuto al gestore.
- b) le spese per le utenze di luce, acqua e gas, entro i limiti dei consumi storici medi annui rilevati nel triennio precedente. Eventuali consumi eccedenti restano a carico del concessionario;

#### ARTICOLO 11– SUB CONCESSIONE

È vietata espressamente ogni sub concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo.

In caso di inottemperanza la convenzione deve intendersi risolta di diritto ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

#### ARTICOLO 12 –MODIFICHE ALL'IMPIANTO

È vietato apportare innovazioni e modifiche all'impianto, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

È fatto inoltre divieto di introdurre, senza preventiva autorizzazione del Comune, qualsiasi attrezzatura e/o apparecchiatura che comportino un aggravio dei costi delle utenze a carico del l'Amministrazione comunale.

In caso contrario quest'ultima potrà chiedere il risarcimento dei danni e provvedere direttamente al ripristino, a spese del Concessionario.

Ove modifiche od innovazioni autorizzate richiedano prove di collaudo, di agibilità e di omologazione è fatto obbligo al Gestore di acquisirle a sua cura e spese.

Alla riconsegna dell'impianto il Gestore nulla potrà richiedere per eventuali innovazioni apportate all'impianto stesso.



#### ARTICOLO 13 – MODIFICA RAGIONE SOCIALE DEL CONCESSIONARIO

Il Gestore è tenuto a informare l'Amministrazione comunale di ogni variazione intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

Sarà cura dell'Amministrazione comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta. In ogni caso ogni modifica apportata dovrà rispondere ai requisiti di qualificazione previsti in sede di procedura di affidamento, pena la risoluzione del rapporto contrattuale.

#### ARTICOLO 14 – RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il Gestore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni responsabilità per danni di ogni genere, anche nei confronti di terzi, derivanti dall'attività oggetto della concessione.

A tale scopo il Gestore stipulerà, o presenterà ove già esistente, una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi, con dei massimali adeguati – comunque non inferiori a € 2.000.000 (due milioni) per sinistro - per danni a persone e/o cose derivanti dall'espletamento delle attività oggetto della presente convenzione, inclusi eventuali danni all'impianto sportivo e ai beni di proprietà comunale.

Il contratto assicurativo dovrà avere efficacia per l'intera durata della concessione.

Copia del contratto assicurativo dovrà essere trasmesso all'Amministrazione comunale prima della stipula della convenzione. Annualmente, il Gestore dovrà inviare al Comune copia della quietanza comprovante il pagamento del premio.

#### ARTICOLO 15 – INADEMPIMENTO, RISOLUZIONE ANTICIPATA, REVOCA, RECESSO, PENALITA'

In caso di inadempimento agli obblighi derivanti dal presente atto il Comune di Sabbioneta potrà dichiarare la risoluzione della convenzione con immediata decadenza del Gestore tramite comunicazione scritta e motivata.

In particolare sono cause di risoluzione espressa ex art. 1456 C.C :

- a) l'applicazione di tariffe difformi da quelle convenute;
- b) la chiusura totale o parziale dell'impianto anche temporanea senza giustificato motivo;
- c) la violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria di cui all'art. 7;
- d) la violazione delle disposizioni in materia di sub concessione di cui all'art. 11;
- e) l'esecuzione di eventuali opere in modo difforme da quello autorizzato;
- f) la violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente e temporaneamente le strutture
- g) gli impianto per usi e finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione;
- h) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto pregiudizievole dell'incolumità e salute degli utenti.

La convenzione è revocata inoltre per gravi e inderogabili esigenze di pubblico interesse senza che ciò comporti alcun indennizzo per il Gestore e qualora vengano modificate, senza essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale, le finalità statutarie dell'associazione o della società.

Il Gestore ha facoltà di recedere dalla concessione al termine di ciascuna stagione sportiva, dando un preavviso di almeno mesi 3 (tre).

**ARTICOLO 16 – ATTIVITA' DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

È piena facoltà dell'Amministrazione comunale effettuare, in qualsiasi momento, senza necessità di preavviso e con le modalità ritenute più opportune, ogni intervento di controllo al fine di verificare il rispetto delle obbligazioni di cui alla presente convenzione.

Il Gestore dovrà consentire in ogni momento l'accesso e l'ispezione di tecnici, funzionari o incaricati del Comune.

Eventuali inadempienze e/o omissioni rilevate in capo al Gestore saranno formalmente contestate e valutate con tempestività in contraddittorio.

Il Gestore deve tener conto delle indicazioni impartite dagli Uffici comunali competenti.

**ARTICOLO 17 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO**

Le parti si danno reciprocamente atto che la consegna dell'impianto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che il Gestore dichiara di conoscere ed accettare integralmente.

Alla consegna dell'impianto verrà redatto apposito verbale con l'elenco degli arredi e delle attrezzature.

Analogo verbale sarà redatto alla riconsegna dell'impianto al termine della concessione.

**ARTICOLO 18 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Il Gestore è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni strumentali di beni pubblici.

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Il presente atto è redatto in un unico originale e sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26.04.86 nr. 131.

Per tutte le controversie che potrebbero insorgere relativamente all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, non risolubili in via bonaria, sono di competenza del Foro di Mantova.

Letto, confermato e sottoscritto.

Sabbioneta, lì \_\_\_\_\_

PER IL COMUNE

\_\_\_\_\_

PER IL GESTORE

\_\_\_\_\_