

**GESTIONE DEL CAMPO POLIVALENTE IN ERBA SINTETICA E  
DELL'ANNESSO CHIOSCO BAR SITUATI PRESSO GLI IMPIANTI  
SPORTIVI COMUNALI NELLA FRAZIONE DI SAN MARTINO IN  
PEDRIOLO**

**Registro Scritture private n..... del .....**

L'anno ....., addì ..... (.....) del mese di ..... in  
Casalfiumanese, nel Palazzo municipale;-----

Con la presente scrittura privata-----

**TRA**

Dott.ssa ....., nata a ..... (.....) il ....., Responsabile del  
Settore Tecnico, che dichiara di intervenire in questo atto non in proprio, ma  
esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Casalfiumanese (C.F.  
82002150371) in virtù del combinato disposto degli artt. 109 comma 2° e 107, comma 3°  
del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., di seguito nel presente atto denominato  
semplicemente "Comune";

**E**

Il ..... nato a ..... il ..... e residente a  
..... (.....) in via..... il quale interviene nel presente atto  
nella sua qualità di ..... (C. F. n. ....P.IVA .....)  
di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Concessionario";  
si conviene e stipula quanto segue in esecuzione della delibera n. .... adottata  
dalla Giunta Comunale in data ..... e della determinazione del Responsabile  
del Settore Tecnico n..... del.....-

**ART. 1 – Oggetto della convenzione. Finalità. Principi.**

La presente convenzione ha per oggetto la concessione in gestione del campo polivalente  
in erba sintetica e dell'annesso chiosco bar situati presso gli impianti sportivi comunali  
nella frazione di San Martino in Pedriolo.

L'Amministrazione Comunale con la presente scrittura privata intende promuovere e garantire l'attività sportiva riconoscendone l'elevata funzione sociale, educativa e formativa. Al fine di rendere attiva la pratica sportiva, con particolare riferimento alle giovani generazioni ed alle persone diversamente abili, la gestione dell'impianto dovrà avvenire secondo criteri di efficienza, funzionalità, qualità, economicità, partecipazione e trasparenza, nel rispetto degli indirizzi di promozione sportiva individuati dalla Giunta comunale.

#### **ART. 2 – Durata. Canone.**

La presente concessione ha durata di anni sei decorrenti dalla sottoscrizione del presente atto eventualmente rinnovabili per ulteriori periodi di 6 anni, previa richiesta formulata tre mesi prima della data di scadenza del contratto e adozione di provvedimento espresso di rinnovo. Il canone di concessione sarà corrisposto in rate annuali anticipate con decorrenza dalla data di stipulazione della convenzione e sarà soggetta ad incremento Istat. Alla scadenza della presente convenzione le eventuali migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal concessionario resteranno acquisite al Comune senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso, fatto salvo il diritto del Comune di pretendere la rimessione in pristino dell'immobile. La mutata destinazione d'uso degli impianti sportivi o l'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario. Il silenzio o l'acquiescenza del Comune rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione.

#### **ART. 3 – Uso degli impianti. Pubblicità.**

Gli impianti dovranno essere utilizzati esclusivamente per l'uso e per la pratica sportiva a cui sono stati destinati. Qualsiasi altra attività sui medesimi dovrà essere preventivamente ed obbligatoriamente autorizzata dalla Amministrazione comunale.

Senza il parere vincolante preventivo del Comune di Casalfiumanese, per nessun motivo ed in nessuna forma o titolo, il concessionario può consentire l'uso in sub-concessione, anche parziale e/o gratuito, dell'impianto a terzi con esclusione delle gare e/o eventi disposti da altre entità sportive terze legalmente riconosciute in funzione della diretta attuazione degli scopi istituzionali. Il concessionario si impegna a consentire gratuitamente l'uso degli impianti alle scuole di ogni ordine e grado del territorio, previo accordo con gli organi scolastici. La scuola, durante l'utilizzo degli impianti è responsabile di eventuali danni alle persone, cose e strutture.

Per l'uso degli impianti da parte di terzi il concessionario deve stabilire le tariffe in accordo con l'Amministrazione Comunale, tariffe da pagarsi direttamente alla medesima a titolo di rimborso delle spese vive (acqua, riscaldamento, energia elettrica, ripristini vari, ecc.). Agevolazioni tariffarie saranno altresì previste in ordine all'utilizzo degli impianti sportivi ai minori di anni 16 (sedici) della frazione ed ai tesserati della locale Associazione Polisportiva. Eventuali richieste di utilizzazione degli impianti sportivi da parte di gruppi o associazioni devono essere indirizzate al concessionario stesso. Questa dovrà autorizzarne l'utilizzo negli orari e nei modi che saranno concordati con i gruppi e le associazioni richiedenti. La gestione della pubblicità cartellonistica e sonora all'interno degli impianti è riservata al concessionario. Il concessionario previa autorizzazione comunale, potrà installare nell'impianto mezzi pubblicitari, introitando e trattenendo per sé i relativi ricavi, fermo restando l'obbligo di corrispondere agli Enti aventi diritto, le imposte e/o tributi dovuti, in ragione delle vigenti leggi e/o regolamenti pagare l'imposta comunale sulla pubblicità nella misura dovuta e canone occupazione spazi se dovuta in base a regolamento. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di individuare, sugli impianti concessi, aree specifiche per l'installazione di pubblicità su cartelloni fissi. I cartelloni pubblicitari devono essere di materiale in regola con le norme di sicurezza non devono comunque arrecare danni agli impianti ed alle persone, nonché creare intralcio e conseguente pericolo alle attività sportive ed agli eventuali mezzi di soccorso o delle Forze Pubbliche in servizio.

Sono vietate le pubblicità che:

- siano in contrasto con i principi morali insiti nella pratica sportiva;
- siano in contrasto con leggi limitatrici della pubblicità;
- possano assumere (se ed in quanto) aspetti non dignitosi rispetto alla pratica sportiva.

Le altre Società utilizzatrici degli impianti potranno esporre, in spazi concordati con il concessionario materiale pubblicitario di loro interesse nel corso delle manifestazioni da loro organizzate e per la sola durata delle stesse. Ognuno, a conclusione della manifestazione, avrà cura di ritirare e riporre la pubblicità esposta. Gli impianti in gestione dovranno essere utilizzati col rispetto degli orari dell'Ordinanza Sindacale 50 del 2005. La struttura potrà essere utilizzata per lo svolgimento di eventuali tornei diurni o notturni. Gli orari previsti nel presente articolo possono essere oggetto di modifica durante il periodo di convenzione con apposito atto del Sindaco ai sensi dell'art. 50 D.lgs 267/2000 e s.m.i. sentito il concessionario al fine di rendere più agevole e fruibile l'impianto sportivo alla collettività.

#### **ART. 4 - Uso degli impianti da parte dell'Amministrazione Comunale**

L'Amministrazione Comunale ha diritto di utilizzare gli impianti per gare e altre attività da essa promosse od organizzate senza che il concessionario possa pretendere nulla.

L'Amministrazione Comunale si riserva, inoltre, il diritto sull'uso dell'area per porla al servizio della Protezione Civile e per mezzi di soccorso qualora se ne presenti la necessità. Il concessionario in questi casi, potrà inoltrare richiesta di rimborso per le spese effettivamente sostenute per risistemazione area, fornitura di energia elettrica, gas, acqua, concordando con il Comune stesso le modalità di quantificazione delle stesse.

#### **ART. 5 – Obblighi del concessionario**

La gestione deve essere condotta con l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono, tenuto conto inoltre di quanto previsto in materia di igiene, sanità, sicurezza, ecc.... Il concessionario deve effettuare la gestione della struttura a proprio nome mediante la presa di possesso degli immobili. Al concessionario è fatto obbligo di munirsi, ai fini della gestione, di tutte le autorizzazioni amministrative, sanitarie e di pubblica sicurezza, necessarie per potere svolgere le attività oggetto del presente contratto e dovrà quindi essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente.

Al termine della gestione tutte le autorizzazioni ottenute sopra ritorneranno al Comune.

Il concessionario si obbliga inoltre alla:

- sistemazione del tetto del chiosco entro il .....
- rifacimento dei bagni entro il .....
- pulizia dei locali
- manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e delle pertinenze
- organizzazione di almeno 8 eventi socio ricreativi all'anno in accordo con l'Amministrazione
- provvedere alla custodia degli impianti e locali accessori (chiosco) con l'obbligo dell'apertura negli orari richiesti dagli utenti e chiusura al termine di uso degli impianti stessi
- all'accensione e spegnimento degli impianti di illuminazione (con una tolleranza di 15 minuti rispetto al periodo di utilizzo);
- a sorvegliare affinché nessuna persona, non espressamente autorizzata, si immetta nei campi da gioco recintati nelle ore in cui i medesimi sono chiusi e

verificare che durante l'utilizzo degli stessi i giocatori siano provvisti di abbigliamento regolamentare;

- a raccogliere le prenotazioni e a provvedere alla riscossione delle tariffe per l'uso degli impianti da parte di terzi, a parziale ristorno delle spese per la gestione, manutenzione ordinaria degli impianti e per l'acquisto del materiale di consumo per le pulizie;
- ad applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale con apposito atto deliberativo per l'utilizzo della struttura

Per tutto quanto non espressamente riportato ai punti precedenti il concessionario si obbliga al rispetto di quanto dichiarato in sede di presentazione dell'offerta, con impegno scritto del ..... ricevuto in busta sigillata prot.....

#### **ART. 6 – Controlli. Cauzione.**

Il Comune, prima della scadenza dovrà eseguire ispezioni per verificare se gli impianti siano tenuti secondo le condizioni stabilite.

A garanzia del puntuale ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto, il concessionario ha prodotto una polizza fideiussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa dell'importo di € 21.475 pari all'importo dei lavori e dei canoni di concessioni dovuti, tale fideiussione potrà essere annualmente ridotta dell'importo dei lavori eseguiti e dei canoni versati.

Detta garanzia sarà svincolata a convenzione scaduta. Nel caso di inadempienze contrattuali l'Amministrazione ha il diritto di avvalersi della cauzione prestata e il concessionario dovrà reintegrarla nel termine che sarà fissato dal Comune

#### **ART. 7 – Responsabilità del concessionario.**

Il concessionario dovrà avvalersi, per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e gestione degli impianti, di personale idoneo e competente, assumendo ogni responsabilità per possibili danni derivanti da negligenza, imperizia ed imprudenza nella esecuzione dei lavori e nella gestione degli impianti. Il concessionario esonera espressamente il Comune dai rischi derivanti dall'attività svolta durante l'utilizzo degli impianti e locali accessori (chiosco), nonché dai rapporti che andrà instaurando per l'esercizio, la custodia e l'espletamento degli obblighi contrattuali. Il concessionario risponde dei danni/sinistri provocati e/o subiti dai propri operatori ed a terzi in conseguenza dell'attività espletata e dell'inosservanza degli obblighi derivanti dal presente contratto. Inoltre il Comune è altresì esonerato da ogni responsabilità per furti e incendi. A tal fine si obbliga il concessionario a stipulare una polizza assicurativa con massimali di garanzia adeguati e

rispondenti alla normativa di legge in materia senza possibilità di rivalsa alcuna verso l'Amministrazione concedente. I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione, e una fotocopia integrale dei documenti contrattuali dovrà essere presentata ai competenti uffici comunali prima della sottoscrizione del presente atto. Al termine di ciascuna annualità il conduttore dovrà presentare all'ente una copia degli atti che attestino l'avvenuto rinnovo e relativo pagamento del premio (quietanze/appendici). Il Comune di Casalfiumanese dovrà ricoprire espressamente la qualifica di "terzo". È onere diretto ed esclusivo del concessionario, in quanto custode dell'intera struttura, la comunicazione tempestiva agli Enti competenti (Comune, VV.FF., Carabinieri ecc.) di ogni possibile difetto di funzionamento, anomalie, danneggiamenti, casi di pericolo al suo interno ed esterno con l'obbligo di interrompere l'uso, se del caso, e/o adottando misure precauzionali atte a scongiurare ogni possibile evento negativo. La comunicazione deve, di norma e se la circostanza lo permette, essere fatta per iscritto; in difetto, il concessionario sarà ritenuto unico e diretto responsabile.

#### **ART. 8 – Contributi.**

Il Comune di Casalfiumanese, nell'ambito delle disponibilità finanziarie, potrà provvedere, a sostegno di iniziative di carattere sportivo, alla corresponsione di un contributo.

#### **ART. 9 – Manutenzione**

Il concessionario si accollerà le spese di manutenzione ordinaria dell'intera struttura (impianti e chiosco) in concessione comprese le spese per le utenze e consumi di: energia elettrica, acqua e riscaldamento. Per quanto riguarda l'utenza acqua il concessionario provvederà all'installazione a proprie cure e spese di un contatore acqua al fine di separare l'utenza propria dalla vicina polisportiva. I contratti di fornitura di energia elettrica/gas/acqua dovranno essere stipulati dal concessionario a proprie cure e spese. Il concessionario dovrà inoltre volturare e stipulare a proprie cure e spese i contratti per le linee telefoniche per pos e wifi.

#### **ART. 10 – Finanziamenti per miglioria**

È fatto esplicito divieto al concessionario di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti e strutture concessi senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale nel rispetto di tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti. Il concessionario può proporre l'effettuazione di migliorie sull'impianto sportivo, destinate alla fruibilità dell'impianto ed all'ampliamento dell'attività sportiva. La

domanda, inoltrata al Settore Tecnico deve essere accompagnata, oltre che dagli allegati tecnici ed economici, da una breve relazione che illustri il significato dell'intervento, a firma del legale rappresentante della società concessionaria. Valutato il significato e l'importanza della miglioria proposta, l'Amministrazione Comunale rilascia nulla osta preventivo all'intervento. L'Amministrazione Comunale sulla base delle risorse finanziarie disponibili o rese disponibili ha facoltà di deliberare la totale o parziale copertura della spesa a fronte della miglioria da apportare. La liquidazione della somma potrà avvenire esclusivamente a fronte di verifiche da parte del competente Ufficio tecnico comunale.

### **ART. 11 - Inadempienze**

In caso si verificassero da parte del concessionario inadempienze tali da rendere insoddisfacente la gestione o la ripetizione di inadempienze lievi già contestate, il Comune potrà risolvere il contratto anche prima della scadenza procedendo alla determinazione dei danni eventualmente sofferti e rivalendosi con l'incameramento della cauzione. Più specificatamente e a titolo esemplificativo, oltre quelle di carattere generale, manchevolezze che possono dare motivo a penalità o, se ripetute, a risoluzione sono:

- interruzione della gestione senza giustificato motivo;
- mancata vigilanza degli impianti;
- insufficiente manutenzione del campo da gioco;
- insufficiente manutenzione della struttura adibita a chiosco;
- insufficiente pulizia e disinfezione dei locali adibiti a chiosco;
- subconcessione totale o parziale;
- cessazione dell'attività da parte del concessionario;
- ogni altra inadempienza grave qui non contemplata che di fatto renda impossibile la prosecuzione del rapporto contrattuale.

In caso di rescissione anticipata del contratto da parte del concessionario, fuori dalla previsione di cui al 1° comma del successivo art. 12, il Comune incamererà la cauzione.

### **ART. 12 – Disdetta. Revoca e risoluzione della concessione.**

E' data facoltà al concessionario di recedere dal contratto con preavviso di almeno giorni 90 (novanta) esclusivamente con lettera raccomandata A.R. E' fatta salva la potestà di revoca, da parte dell'Amministrazione Comunale, della concessione per esigenze di pubblico interesse e di risoluzione in caso di inosservanza da parte del concessionario di quanto stabilito nella presente scrittura privata. Il Comune si riserva la facoltà di

recedere dal contratto per ragioni di forza maggiore anche conseguenti al mutare degli attuali presupposti giuridici e legislativi. In tal caso si riterrà sufficiente un preavviso di 10 gg. rispetto al nuovo termine di scadenza. In tali ipotesi il concessionario non potrà pretendere eventuali risarcimenti di danni e compensi di sorta ai quali essa dichiara già fin d'ora di rinunciare.

**ART. 13 - Diritto all'informazione**

Il concessionario ha l'obbligo di esporre in maniera ben visibile i propri dati ed il nominativo del soggetto cui i cittadini interessati possono rivolgersi per la segnalazione di quanto possa occorrere.

**ART. 14 – Controversie.**

Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere circa l'esecuzione della presente convenzione è quello di Bologna.

**ART. 15 – Spese**

Tutte le spese inerenti il presente atto, attuali e future (bollo, diritti, ecc.), sono a carico della Società Concessionaria. La presente scrittura privata sarà registrata solo in caso d'uso e le spese saranno a completo carico del concessionario.

**ART. 16 – Validità della scrittura privata.**

La presente scrittura privata, oltre che per l'Amministrazione comunale, sarà valida solamente per il concessionario e quindi è esplicitamente escluso che ad esso subentri in qualsiasi forma, conduzione e modo, altro Ente, Società o persona per qualsiasi ragione e causa. I termini e le comminatorie contenute nella presente scrittura operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del concessionario.

**ART. 17 – Domicilio.**

Per tutti gli effetti della presente convenzione il concessionario elegge domicilio nel Comune di Casalfiumanese in Piazza Cavalli 15. Le comunicazioni e le notifiche saranno effettuate a mezzo lettera raccomandata A.R. o raccomandata a mano.

**ART. 18 – Normativa**

Per quanto concerne la presente convenzione ed il rispetto delle clausole contrattuali, le Parti fanno riferimento alle norme del Codice Civile e a tutte quelle vigenti in materia.

Per il Comune

Per il Concessionario

(.....)

(.....)