

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE A TITOLO ONEROSO DELL' IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN LOCALITA' SANT'ELIA PER LA DURATA DI ANNI 3 (TRE) A FAR DATA DALL'AFFIDAMENTO

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO, il giorno VENTIQUATTRO del mese di SETTEMBRE in Cirò (KR), nella sede comunale sita in Corso L. Lilio, n. 2 – 88813,

PREMESSO

- Che l'Amministrazione Comunale intende concedere in uso a titolo oneroso, l'impianto sportivo comunale sito in Località Sant'Elia, previa manifestazione pubblica, in modo che possa provvedere in via continuativa alla manutenzione, vigilanza, custodia dell'impianto e, all'occorrenza, di concerto con l'Amministrazione Comunale;
- Che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 23.09.2024, si è proceduto ad indire e ad avviare la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione a titolo oneroso dell'impianto sportivo comunale in Località Sant'Elia per la durata di anni 3 (tre) a far data dall'affidamento;

Tutto ciò premesso, tra i Signori:

- 1) ASTORINO Adriano, nato a Crotone, il 25.08.1977 il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Comunale che legalmente rappresenta in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica **di seguito denominato – Concedente;**
- 2) - **di seguito denominato - Concessionario;**

Si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 - SCOPO DELLA CONCESSIONE

Il **Comune di Cirò** concede a l'impianto sportivo sito in Località Sant'Elia che, a mezzo del suo rappresentante pro tempore, accetta senza riserve e si obbliga a svolgere le attività sportive e manifestazioni alle condizioni contenute nella presente convenzione.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE

L'impianto dato in concessione, comprende l'impianto sportivo sito in Località Sant'Elia, costituito dai seguenti immobili ed avente destinazione a campo di calcio a 5, servizi igienici e spogliatoi per gli atleti e centro ricreativo con annesso terrazzo panoramico, nonché ogni pertinenza.

ART. 3 – CONSEGNA

L'impianto viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova.

ART. 4 – CUSTODIA E RICONSEGNA

Il verbale di consistenza costituirà la base di verifica dell'impianto all'atto della riconsegna dell'immobile, alla scadenza o revoca come previsto dalla presente convenzione. A tale scopo saranno compilati, in contraddittorio, gli atti relativi alla riconsegna degli impianti verificandoli con quelli relativi

allo stato di consistenza originario. La Società concessionaria dovrà riconsegnare i beni in tutta la loro integrità, provvedendo al ripristino di eventuali deficienze riscontrabili all'atto della riconsegna.

Per la durata dell'intera convenzione è considerato in termini di legge, il consegnatario quale responsabile e custode della proprietà comunale, che deve quindi essere conservata in buono stato di efficienza.

L'impianto dovrà essere usato con diligenza e riconsegnato al termine nello stato di fatto risultante all'inizio della concessione, salvo il naturale invecchiamento e la relativa usura delle parti visibili dell'immobile.

ART. 5 - DURATA

La presente convenzione di concessione della gestione a titolo oneroso ha una durata di anni 3 (tre) a decorre dalla data della sottoscrizione del presente atto.

La società convenzionata potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione con preavviso di non meno di quindici giorni da notificarsi all'Amministrazione a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

In caso di scioglimento o di estinzione della società convenzionata, il Comune di Cirò, rientra automaticamente in possesso dei beni dati in uso; sono comunque fatte salve le azioni di rivalsa che l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere a seguito di manomissioni e/o variazioni negative apportate allo stato di consistenza e conservazione degli immobili stessi.

ART. 6 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

La Società concessionaria, senza eccezione o riserva alcuna, è tenuta a:

1. usare l'impianto comunale, le attrezzature ed i servizi ivi esistenti con la massima cura e diligenza;
2. conservare, per tutta la durata della concessione, gli impianti e gli spazi adiacenti in perfetto stato di efficienza, pulizia e decoro, provvedendo a propria cura e spese alla sostituzione di quanto danneggiato per cattivo uso od usurato;
3. assumersi la piena responsabilità per tutti i danni che possano eventualmente essere arrecati all'impianto, compresi gli accessori e le pertinenze, anche da parte di terzi e connessi all'attività organizzata, durante l'uso dello stesso impianto, obbligandosi al risarcimento di tutti i danni;
4. tenere indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità verso terzi, per atti o fatti anche omissivi, giuridicamente rilevanti, derivanti dalla gestione dei beni in concessione;
5. sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in conseguenza di infortuni di qualsiasi genere che possano comunque derivare dalle attività sportive e/o extra sportive ai responsabili del sodalizio, agli organizzatori e dirigenti, agli atleti, ai partecipanti, agli accompagnatori ed ai terzi;
6. sottoporre i propri aderenti, qualora si tratti di attività o manifestazioni sportive, a specifica visita medica al fine di accertare l'idoneità fisico - sanitaria degli stessi ad esercitare l'attività delle singole discipline sportive;
7. contrarre, presso primaria compagnia assicuratrice, idonea polizza RCT - Responsabilità civile verso terzi e polizza di assicurazione incendio rischi civili ed agricoli aventi durata non inferiore alla durata della presente convenzione;

8. assicurare la presenza, durante l'esercizio della pratica sportiva o di qualsiasi altra attività anche extra sportiva, di un dirigente responsabile e dell'addetto alla sicurezza, ove richiesto, muniti di idoneo documento attestante l'appartenenza alla società concessionaria;
9. munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento sia delle manifestazioni sportive che di quelle non sportive;
10. usare l'impianto comunale esclusivamente per gli scopi indicati nell'autorizzazione e di non concedere a terzi, per alcun motivo, l'uso dello stesso impianto e delle attrezzature, se non previo parere favorevole dell'Assessore o delegato allo sport del Comune di Cirò;
11. assumere la titolarità dell'utenza per le spese di utenze di energia elettrica, acqua e gas;
12. dare priorità all'uso degli impianti alle scuole locali, compatibilmente con gli impegni della società convenzionata;
13. concedere all'Amministrazione Comunale gli impianti, su semplice richiesta dello stesso, per manifestazioni organizzate dal Comune o poste sotto il suo patrocinio, o svolte con la sua collaborazione, concordando preventivamente con lo stesso la tipologia dell'intervento. Tali manifestazioni devono effettuarsi al di fuori del periodo di attività sportiva ufficiale del concessionario, tenute presenti le esigenze tecniche e di manutenzione dei campi e dell'impianto in genere, con rimborso alla società di eventuali maggiori oneri di manutenzione e ripristino che dovessero derivare dallo svolgimento delle suddette. La pubblicità all'interno dell'impianto sportivo, per le manifestazioni sopraccitate, è direttamente gestita dal Comune, dall'Ente di promozione, federazione, società sportiva o altro soggetto cui l'Amministrazione si appoggia per la realizzazione della manifestazione; pertanto la pubblicità esistente potrà, se del caso, essere coperta o accantonata, a cura e spese dell'organizzatore, il quale provvederà poi al successivo ripristino;
14. permettere l'accesso di incaricati del Comune all'impianto sportivo in qualunque momento allo scopo di accertare la loro manutenzione, conservazione ed in generale l'osservanza della concessione;
15. munirsi, a propria cura e spese, delle prescritte licenze ed autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività collegate all'uso dell'impianto sportivo;
16. osservare le norme di sicurezza per l'esercizio di impianti sportivi, in materia di capienza di pubblico;
17. rispettare quanto previsto dal proprio Statuto societario e comunicare al concedente i componenti degli organi societari, ogni qual volta questi vengano rinnovati;
18. comunicare le eventuali modificazioni che riguardassero la natura giuridica o più in generale l'atto costitutivo del concessionario al concedente, che ne valuta le condizioni di compatibilità con la presente concessione;
19. ad acquisire, prima della realizzazione di qualsiasi evento o manifestazione e per ogni utilizzo specifico dell'impianto, tutta la documentazione necessaria a garantire il corretto uso degli impianti secondo la normativa di riferimento vigente, fermo restando che, nella misura in cui fossero organizzati eventi o manifestazioni prive delle autorizzazioni previste per legge, il concessionario risponderà dei danni diretti e indiretti causati all'Amministrazione comunale;
20. a garantire l'accesso gratuito alle scuole e oratori su semplice richiesta avanzata almeno con 48 ore di anticipo;
21. a mettere a disposizione dell'amministrazione struttura sportiva su semplice richiesta e con almeno 48 ore di anticipo al fine di utilizzarla per eventi sportivi;

22. a farsi carico di oneri di gestione delle utenze, pulizia e manutenzione;
23. ad acquisire polizza fideiussoria a favore del Comune di Cirò;

È vietato al concessionario l'utilizzo dell'impianto sportivo per usi diversi da quelli di cui all'Art. 1.

ART. 7 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

E' vietata la sub-concessione in uso a terzi di tutto o parte dei beni oggetto della presente convenzione. Non è intesa come sub-concessione l'uso degli impianti a favore di altre Associazioni sportive secondo quanto disposto dal successivo articolo 8.

Art. 8 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DI ALTRE ASSOCIAZIONI SPORTIVE

La società concessionaria deve permettere l'uso dell'impianto ad altre società sportive su richiesta dell'Amministrazione comunale. L'utilizzo dell'impianto da parte di altre Società dovrà essere valutato, in tal caso, di concerto con l'Amministrazione comunale.

ART. 9 - MANUTENZIONE ORDINARIA.

Tutte le spese inerenti all'ordinaria manutenzione dei beni, nonché tutte quelle relative all'organizzazione e alla gestione dell'impianto e delle attività sportive direttamente condotte dalla società concessionaria, fanno capo alla stessa. Resta inteso che l'Amministrazione concedente è sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità in relazione alla legge sulla sicurezza sul lavoro.

Sono altresì a carico del concessionario le spese di combustibili, precisando che, all'atto della stipula della presente convenzione, le utenze dovranno essere intestate alla società concessionaria.

Tra gli interventi di manutenzione ordinaria deve essere posta particolare cura in ordine al mantenimento in perfetta efficienza del verde esterno, come lo sfalcio dell'erba, la raccolta rifiuti e, alla pulizia accurata di tutti i servizi igienici.

Eventuali carenze manutentive ordinarie agli impianti stessi, saranno indicate al concessionario il quale, entro il mese successivo, dovrà eseguire i lavori occorrenti. Trascorso un mese dalla comunicazione inviata dall'Amministrazione Comunale senza che il concessionario abbia provveduto, senza valido motivo, ad effettuare gli interventi segnalati, l'Amministrazione Comunale procederà d'ufficio all'esecuzione dei suddetti lavori addebitandone le spese al concessionario.

ART. 10 – ONERI A CARICO DEL COMUNE DI CIRO'

1. Il Comune concede l'utilizzo gratuito della struttura sportiva e dei locali annessi;
2. Sono a carico del concessionario le spese per consumi di energia elettrica, acqua, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività degli impianti.

ART. 11 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono a carico del concedente le spese per la manutenzione straordinaria a meno che questa non sia conseguenza di danni provocati dagli utenti degli impianti o da cattivo uso, incuria o trascuratezza nella manutenzione ordinaria, nel qual caso sono a carico del concessionario, oppure non siano conseguenza di danni occorsi in occasione di manifestazioni organizzate da terzi nel qual caso saranno poste a carico della società organizzatrice.

In caso di riparazioni considerate urgenti, in relazione al pericolo di un guasto imminente o in relazione al rischio di aggravamento dello stato dei luoghi, il concedente si attiverà attuando le procedure di urgenza previste dalla normativa vigente per la riparazione tempestiva di guasti.

Ogni addizione sui beni oggetto della concessione, che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiarli, compreso altro miglioramento, non potrà essere rimossa dal concessionario senza preventiva autorizzazione della parte proprietaria, nel qual caso si osserveranno le disposizioni degli articoli 1592-1593 del Codice Civile. Al termine della convenzione, comunque, ogni miglioria, sia di beni mobili sia di beni immobili, effettuata dal concessionario a supporto della funzionalità dell'impianto sportivo rimarrà di proprietà del Comune di Cirò, senza che il concessionario abbia diritto di rivalsa su dette migliorie.

ART. 12 – SOMMINISTRAZIONE DI CIBI E BEVANDE

Durante le manifestazioni, le attività e gli eventi sportivi, potrà essere concessa autorizzazione alla somministrazione temporanea in suolo pubblico di alimenti e bevande, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni da richiedere agli uffici competenti.

ART. 13 – PUBBLICITA' E PROVENTI PUBBLICITARI

La società concessionaria si assume esplicitamente ogni e qualsiasi responsabilità inerente l'effettuazione della pubblicità nella struttura sportiva, tenendo il Concedente sollevato ed indenne da ogni e qualsiasi responsabilità. I proventi della pubblicità in qualsiasi forma effettuata negli impianti dati in concessione e per la durata della stessa, spettano alla Società Concessionaria, fermo restando a carico della stessa l'onere di tutte le pratiche, le autorizzazioni ed i nullaosta richiesti dalle norme in vigore, relativamente alle imposte di pubblicità.

La Società Concessionaria non può, in ogni caso, assumere od accettare impegnative di carattere pubblicitario con ditte, imprese, società sportive o terzi per un periodo di tempo superiore alla scadenza della presente convenzione, pena, nella eventualità contraria, la nullità del negozio giuridico.

ART. 14 - PERSONALE DI CUSTODIA O SERVIZIO

Nessun onere è a carico del concedente per l'eventuale assunzione, a qualsiasi titolo, di personale da parte della società concessionaria che è tenuta a far fronte ad ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali ed assicurativi riferibili al personale dipendente e non, sollevando la concedente da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 15 – COPERTURA ASSICURATIVA

La società concessionaria esonera la concedente da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, compresi terzi, derivanti dall'attività oggetto della presente convenzione.

A tal fine, la società concessionaria dichiara che per l'attività che si accingerà a svolgere è provvista di idonea polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia assicuratrice.

ART. 16 – PROVENTI

I proventi derivanti dalla gestione dell'impianto sono introitati direttamente dalla società concessionaria.

ART. 17 – CONTROLLI

L'Assessore o delegato allo Sport e altri settori tecnici del Comune di Cirò competenti, sono delegati al controllo della buona conduzione e gestione dell'impianto e vigileranno sul rispetto delle clausole di cui alla presente convenzione.

A tale scopo i funzionari a ciò delegati avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.

ART. 18 – SOSPENSIONE O REVOCA DELLA CONCESSIONE

La presente convenzione può essere revocata o sospesa in qualsiasi momento in caso di violazione da parte della concessionaria delle norme che la disciplinano, nonché per scioglimento della società sportiva, o per mancanza di attività.

ART. 19 - INADEMPIENZA, DECADENZA, RISOLUZIONE

In caso di constatata inefficienza nella gestione e in assolvimento delle clausole della presente convenzione, la concedente, previa contestazione, assegnerà alla concessionaria un ragionevole termine di tempo per le controdeduzioni, ai sensi della normativa vigente in materia.

In caso di ripetute e gravi inadempienze la concedente ha facoltà unilaterale di risolvere la presente convenzione ai sensi dell'articolo 1453 del Codice Civile.

Il mancato rispetto da parte della concessionaria degli obblighi derivanti dalla presente convenzione comporterà la decadenza dello stesso dalla concessione ad insindacabile giudizio e su semplice richiesta della concedente, salvo il diritto dello stesso concedente al risarcimento di eventuali danni derivanti dalla intervenuta decadenza.

ART. 20 – RAPPORTI E RINVIO

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione, si rinvia ai regolamenti comunali e alle disposizioni di legge in materia, in particolare le vigenti norme del Codice Civile.

ART. 21 - COMPOSIZIONE DELLE LITI

Le clausole della presente convenzione permangono interamente valide e condizionate al permanere della destinazione principale data agli impianti sportivi in oggetto.

Le eventuali vertenze di natura tecnica, amministrativa e giuridica che dovessero insorgere nel corso o al termine della presente concessione, potranno essere definite in via bonaria, tra le parti, fatta salva, comunque, la possibilità di ricorrere, per l'insolvenza delle controversie, all'autorità giurisdizionale competente.

ART. 22 - MODIFICHE

La presente convenzione può essere concordemente modificato, anche prima della sua scadenza, mediante atto scritto a fronte di fatti ed eventi non previsti e/o per la migliore gestione delle strutture sportive. In tal caso tutte le relative spese graveranno a carico del richiedente la modifica.

La presente convenzione, redatto in duplice originale, viene letto, confermato e sottoscritto.

Cirò (KR), lì 24.09.2024

Per il Concessionario

Per il Concedente
Arch. Adriano Astorino