



COMUNE DI ARADEO

PROVINCIA DI LECCE

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMPIANTO SPORTIVO DI BASE DENOMINATO "PALAZZETTO DELLO SPORT"

L'anno, il giorno del mese di
presso la residenza comunale, con la presente scrittura privata da valere tra le parti ad ogni effetto
di legge,

TRA

il Comune intestato C.F / P. IVA
in persona di
responsabile del servizio, in esecuzione della deliberazione n., in data
.....

E

l'associazione sportiva, con sede in,
via, C.F / P. IVA,
in persona del Sig.,
nato a, il, residente a
..... in via, che interviene
in qualità di

Premesso che:

- l'art. 6 del D.Lgs. n. 38/2021 prevede che nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari.
- l'art. 19 della L.R. n. 33 del 04/12/2006 prevede che l'individuazione dei soggetti cui affidare la gestione degli impianti sportivi sono individuati in base a procedure a evidenza pubblica;
- con deliberazione di G.C. n. 22 del 06/02/2025 si sono date direttive al responsabile dell'area 1 per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo in oggetto;

Visto il regolamento comunale per l'utilizzo degli impianti sportivi approvato con delibera CC n. 20 del 27/4/2018 per come integrato con delibera CC n.54 del 15/11/2022;

Preso atto delle risultanze dell'istruttoria agli atti dell'Area 1 ed aventi ad oggetto l'individuazione del soggetto cui affidare la gestione dell'impianto sportivo di base denominato "Palazzetto dello Sport";

tra le parti, come sopra generalizzate,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

OGGETTO E FINALITÀ

1. Il Comune di Aradeo nella persona del responsabile dell'Area 1 dott. Giuseppe Caggia, che lo rappresenta giusto decreto sindacale di nomina n. 8 del 28/07/2022, affida all'Associazione (...) che, per mezzo del suo legale rappresentante Sig. (...), accetta, la gestione diretta dell'impianto sportivo di base denominato "Palazzetto dello Sport" ubicato in via Sereni, censito nel NCU al f. 9 p.lla 1971 sub 2 con data di costruzione 1980 e di ristrutturazione 2012 composto da una costruzione in muratura e solai in latero cementizio con una superficie coperta di mq. 1130 su un volume totale di mc 11862 di copertura, il tutto come da planimetria che si allega alla presente convenzione costituendone parte integrante (Allegato n 1);

La suddetta volumetria è così suddivisa:

- n. 1 campo da pallavolo con pavimentazione in gomma,
- n. 3 spogliatoi con relativi servizi igienici e docce,
- n. 1 locale infermeria per le visite mediche,
- n. 1 locale deposito attrezzi,
- n. 1 tribuna per gli spettatori;

2. Le parti danno atto che tutte le attività oggetto della presente convenzione così come delineate in dettaglio nel testo della disciplina, saranno adempiute secondo principi di correttezza e buona fede.

3. Finalità esclusiva della presente convenzione è il potenziamento degli interventi di promozione e diffusione della pratica sportiva, soprattutto di base e rivolta al mondo giovanile con un'azione combinata che unisca le potenzialità dell'ente locale e delle associazioni sportive presenti nel territorio.

Art. 2

OBIETTIVI GENERALI

1. Gli impianti sportivi comunali rispondono alla necessità di effettuare attività sportiva con finalità agonistiche o di normale esercizio fisico, garantendo il diritto a tutti i cittadini, di poter usufruire di impianti e attrezzature sportive; gli impianti medesimi sono altresì utilizzabili per consentire lo svolgimento di iniziative con finalità sociali e culturali che richiedano ampi spazi. E' espressamente

vietato per il concessionario e per chiunque di istituire e gestire all'interno dell'impianto in oggetto servizi di ristoro, bar, somministrazione di bevande ed alimenti e altri servizi commerciali aperti al pubblico.

2. Nel rispetto di dette destinazioni, la gestione dovrà caratterizzarsi come attività complessa ed articolata, finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. organizzazione di iniziative sportive proposte direttamente dal concessionario volte sia alla promozione che alla divulgazione della pratica sportiva (manifestazioni, gare, corsi e scuole sportive destinate a tutte le fasce di età);
2. supporto organizzativo e tecnico ad iniziative sportive organizzate dal Comune o da soggetti diversi;
3. partecipazione nella organizzazione di interventi sportivi in accordo con le istituzioni scolastiche e l'amministrazione comunale.

Art. 3

GESTIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI

1. La gestione degli impianti deve espletarsi nel modo seguente:

A. a carico del concessionario:

1. servizio di pulizie ad ogni uso dell'impianto, che comprenda tutti gli ambienti utilizzati;
2. servizio di pulizie settimanali indipendentemente dall'uso dell'impianto;
3. servizio di pulizie annuale a fondo da effettuarsi prima dell'inizio della stagione sportiva;
4. manutenzione degli arredi e delle attrezzature in genere, delle apparecchiature elettriche, di illuminazione, delle apparecchiature idriche e di condizionamento, degli infissi e vetri, compresa la loro sostituzione in caso di rottura;
5. espurgo e pulizie degli scarichi, dai lavandini, docce e w.c.;
6. manutenzione delle porte e delle serrature; ripresa periodica della tinteggiatura, ove necessario;
7. manutenzione delle aree esterne ai fabbricati, di cancelli, cancellate, reti di recinzione nonché pulizia, taglio erba;
8. manutenzione periodica degli impianti antincendio e/o dispositivi antincendio in modo che gli stessi risultino sempre al massimo dell'efficienza e, comunque, rispondenti alle norme di legge vigenti;
9. pulizia delle zone destinate agli spettatori dopo ogni periodo di utilizzo;
10. assicurazione dello stabile e responsabilità civile verso terzi;

11. intestazione e pagamento di tutte le utenze (gas, luce, telefono, tassa/canone rifiuti, ecc.- ad esclusione di acqua e fogna in quanto allacciato allo stesso impianto della adiacente scuola elementare). E' fatto obbligo al concessionario, entro 30 gg dalla sottoscrizione della convenzione, di intestarsi le suddette utenze, pena la risoluzione, quale clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del c.c., del presente rapporto.
 12. Obbligo di comunicare al Comune, ogni anno, entro il mese di gennaio le tariffe applicate per l'uso dell'impianto.
2. Tutte le attività necessarie all'espletamento degli obblighi di cui al presente articolo, potranno essere effettuate indistintamente sia da personale del concessionario, sia da ditte esterne, fatto salvo il rispetto di tutte le norme di legge vigenti relative al personale, alla sicurezza sul lavoro, alla prevenzione infortuni ed al pagamento di eventuali oneri contributivi e previdenziali.

B. a carico del Comune:

1. manutenzione straordinaria, salvo danni arrecati per negligenza o dolo da parte degli operatori e degli utenti del concessionario.

Art. 4

USO DEGLI IMPIANTI

1. L'impianto sportivo può essere utilizzato dai seguenti soggetti, secondo le disposizioni che seguono:
 - a. direttamente dal concessionario. Il concessionario deve comunque garantire il rispetto delle norme di sicurezza nell'uso degli impianti e la presenza, ove richiesto per legge, degli operatori abilitati alla prevenzione incendi;
 - b. dall'Amministrazione comunale concedente per lo svolgimento di iniziative sportive, sociali e culturali in tempi ed orari preventivamente concordati col concessionario, al fine di non compromettere il calendario di allenamenti, tornei, campionati e altre iniziative sportive in programma. L'accesso all'impianto ed ai servizi che il concessionario è tenuto a prestare è a titolo gratuito;
 - c. dalle istituzioni scolastiche del Comune. Nel corso dell'anno scolastico l'uso è da intendersi gratuito e dovrà seguire un calendario annuale concordato tra concessionario e istituzioni scolastiche;
 - d. da terzi (società sportive, associazioni operanti nel territorio, privati, ecc.) che ne richiedano l'uso per le finalità di cui al precedente articolo 2. In questo caso il richiedente è obbligato al pagamento di una tariffa definita liberamente dal concessionario.
2. L'amministrazione comunale e le istituzioni scolastiche hanno il diritto di utilizzare gratuitamente gli impianti per un massimo di gg. 20 annui secondo accordi da definire con il concessionario.

3. L'uso degli impianti è subordinato alla programmazione ed ai calendari previsti dal concessionario e compatibilmente con gli impegni di cui alle precedenti lettere b. e c.
4. Il concessionario, per gli usi di cui alle precedenti lettere b., c., d. è tenuto ad espletare le seguenti prestazioni:
 1. apertura, chiusura e custodia degli impianti;
 2. supporto tecnico nell'uso degli impianti e delle attrezzature da utilizzare;
 3. presenza degli operatori necessari abilitati alla prevenzione sicurezza.
5. In caso di danneggiamenti alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature, il Concessionario è autorizzato a richiedere il pagamento di una somma equivalente al costo della riparazione o al prezzo di acquisto, qualora il danneggiamento non renda possibile la riparazione. Eventuali altri danni, causati dalla impossibilità dell'uso dell'impianto o delle attrezzature, sono di esclusiva risoluzione tra il concessionario e l'utilizzatore dell'impianto.
6. In ogni caso è escluso l'utilizzo dell'impianto oltre le ore 24,00.
7. In caso di richiesta al Comune di utilizzo continuativo del palazzetto in oggetto da parte di società ed associazioni sportive con sede in Aradeo, di cui all'art. 19 comma 2 della L.R. Puglia 33/2006, non affidatarie per lo svolgimento di campionati o allenamenti, si concorderà con il soggetto gestore il calendario di utilizzo nonché la tariffa oraria per l'uso dell'impianto. In ogni caso questa non potrà essere superiore al prezzo praticato dal gestore per l'utilizzo da parte di privati, che dovrà obbligatoriamente essere comunicato dal gestore ogni anno; in caso di mancato accordo tra richiedente, Comune e soggetto gestore, il Comune si riserva la facoltà di determinare e quantificare l'orario di utilizzo da parte delle associazioni o società sportive richiedenti non affidatarie, che comunque non potrà superare il numero di ore 5 settimanali per ciascun eventuale richiedente.

Art. 5

MODALITÀ E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO NELL'USO DEGLI IMPIANTI

1. Il concessionario è tenuto a rispettare e far rispettare il patrimonio comunale ed ha l'obbligo di risarcimento di ogni eventuale danno. L'Amministrazione comunale può rivalersi anche sulle garanzie prestate.
2. Il concessionario può usare gli impianti esclusivamente per effettuarvi le attività sportive innanzi meglio specificate, fermo restante il divieto di utilizzo per altre attività commerciali.
3. Il concessionario può disporre delle seguenti fonti di finanziamento riferibili all'uso dell'impianto, fatto salvo il principio secondo cui la concessione d'uso non consente l'utilizzo a scopo di lucro:
 - a. incassi derivanti dalla partecipazione di pubblico a partite di campionati o incontri sportivi diversi laddove possibile e nel rispetto della normativa CONI;
 - b. sponsorizzazione di iniziative sportive;

- c. esposizione di cartelli e striscioni pubblicitari all'interno e all'esterno degli impianti in concessione;
- d. contributi pubblici e privati;
- e. quote associative e di iscrizione a corsi e ad attività sportive;
- f. quote di utilizzo temporaneo degli impianti da parte di soggetti pubblici, privati, società ed associazioni sportive non affidatarie.

Le parti concordano che tutte le entrate derivanti dallo sfruttamento economico dell'impianto devono essere rendicontate annualmente dal concessionario al Comune.

Art. 6

L'ATTIVITÀ SPORTIVA

1. Il concessionario deve annualmente presentare all'amministrazione comunale il progetto delle attività di promozione e diffusione della pratica sportiva, in coerenza con il piano/progetto presentato in sede di procedura selettiva.

Art. 7

SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

- 1. E' espressamente vietata la somministrazione di alimenti e bevande, soprattutto di bevande aventi un contenuto alcolico.
- 2. Il concessionario può esclusivamente distribuire tramite distributori automatici o direttamente prodotti imbustati e bevande non alcoliche in bottiglie o barattoli chiusi.

Art. 8

DURATA

- 1. La presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione per una durata di anni due.
- 2. Non è consentito il tacito rinnovo della presente convenzione.

ART. 9

MIGLIORIE

- 1. Al fine di realizzare delle migliorie alla struttura, è facoltà delle parti modificare consensualmente la convenzione per esigenze dell'amministrazione comunale ovvero su proposta del concessionario con apposito atto integrativo.
- 2. Nell'ipotesi in cui il concessionario voglia presentare delle migliorie all'impianto dovrà proporre un progetto al Comune ed ottenere l'approvazione da parte dello stesso. In tal caso dovrà depositare, a conclusione dei lavori, apposita rendicontazione contabile attestante l'esecuzione

degli stessi e permettere al Comune la verifica dei lavori eseguiti e la conformità al progetto approvato.

3. Nell'ipotesi di lavori terminati di cui al comma 2, finanziati con proventi del concessionario e non pubblici, il concessionario non avrà diritto a nessun rimborso, nel caso in cui il rapporto si concluda al 2° anno di durata, considerando totalmente ammortizzato l'eventuale investimento effettuato.

4. In caso di recesso anticipato da parte del Comune, ai sensi del successivo art. 10 della presente convenzione, il concessionario avrà diritto ad un rimborso da parte del Comune pari a una quota proporzionale dell'investimento effettuato, risultante dalla rendicontazione di cui al comma 2, in rapporto al tempo rimanente alla conclusione della durata ordinaria della concessione.

5. In caso di recesso anticipato da parte del Concessionario, ai sensi del successivo art. 10 della presente convenzione, non verrà riconosciuto alcun indennizzo o rimborso a suo favore per gli eventuali investimenti effettuati per migliorie di cui al comma 2.

6. In caso di migliorie derivanti da finanziamenti comunali e/o pubblici comunque realizzati sull'impianto sportivo e indipendentemente dal destinatario degli stessi, anche in caso di recesso anticipato, nulla sarà dovuto al concessionario.

Art. 10

RECESSO ANTICIPATO E DIRITTO DI RECESSO

1. È facoltà di ciascuna delle parti dare disdetta della convenzione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o Pec da inviarsi con un preavviso di almeno sei mesi, decorso il primo anno di convenzione. In caso di disdetta da parte del Comune, si garantirà comunque la conclusione dell'attività dei calendari della stagione sportiva, presumibilmente riconducibili al mese di giugno di ogni anno.

2. È fatto comunque salvo il diritto di recesso del Comune per sopravvenuti motivi di pubblico interesse. La volontà di recesso dovrà essere comunicata dal responsabile del servizio al concessionario previa motivata delibera della giunta comunale e/o atto dirigenziale.

Art. 11

VERIFICHE

1. Il Comune si riserva di effettuare verifiche a scadenza periodica articolate secondo specifiche esigenze del momento e comunque orientate a:

- a) controllare lo stato di manutenzione dell'impianto;
- b) controllare il puntuale adempimento degli obblighi assunti dal concessionario, ed in particolare il rispetto dei calendari di gare, allenamenti, orari di apertura e chiusura.

2. Al concessionario è riconosciuto il diritto di richiedere ulteriori verifiche su temi, problemi o questioni autonomamente individuati.
3. La predisposizione delle verifiche è stabilita dall'amministrazione comunale.

Art. 12
RESPONSABILITÀ

1. Ogni responsabilità derivanti dallo svolgimento della attività in relazione all'uso e alla gestione dell'impianto è, senza riserve ed eccezioni, a totale carico del concessionario.
2. Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal concessionario e ad ogni pretesa di azione al riguardo.

Art. 13
ASSICURAZIONI

1. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale che sarà impiegato nella gestione, sono a totale carico del concessionario che ne è il solo responsabile.
2. Il concessionario è tenuto a garantire la copertura assicurativa a tutti gli utenti dell'impianto. Il concessionario è inoltre tenuto a verificare la regolarità della posizione assicurativa di tutti coloro che a qualunque titolo usufruiscono degli impianti stessi.
3. A copertura dei rischi del servizio il concessionario è tenuto a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e rischi diversi, con la copertura anche degli infortuni derivanti dall'uso degli impianti, avente la durata della convenzione e con massimale di euro 1.000.000,00.
4. Il concessionario è tenuto a presentare polizza assicurativa a favore del Comune per incendio e/o altre cause di danneggiamento agli impianti, avente la durata della convenzione per un totale di capitale assicurato di euro 100.000,00 per beni immobili e mobili.
5. Tutti i costi assicurativi sono posti a carico del Concessionario.

Art. 14
INADEMPIMENTO - CAUSE DI RISOLUZIONE

1. Nel caso di inosservanza da parte del concessionario di obblighi o condizioni previsti nella presente convenzione, il responsabile del servizio inoltra apposita diffida ad adempire, assegnando un preciso termine. Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del concessionario. Decorso inutilmente il termine prefissato, il Comune potrà ordinare al concessionario l'immediata sospensione dell'uso dell'impianto, facendo salva l'automatica risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1546 c.c. nei casi seguenti:

- a) per mancato rispetto del termine come sopra prefissato, per la voltura delle utenze.

- b) per gravi o reiterati inadempimenti nell'espletamento dei servizi che formano oggetto della presente convenzione;
 - c) in caso di reiterate interruzioni del servizio causato da inadempimento del concessionario.
2. Il comune, fatti salvi gli eventuali maggiori danni, può rivalersi sulla cauzione a copertura delle eventuali spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o a terzi, necessario per limitare i negativi effetti dell'inadempimento del concessionario.

Art. 15

AGIBILITÀ DEGLI IMPIANTI

1. Il concessionario, prima dell'inizio di qualsiasi attività, sportiva e non, deve munirsi delle prescritte autorizzazioni per l'agibilità degli impianti. Deve curare tuttavia che l'impianto sia sempre conforme a tutte le disciplina previste dal CONI inerenti all'esercizio delle attività sportive ivi praticate.

Art. 16

CANONE

1. Il Concessionario è tenuto al versamento di un canone annuale pari ad € 700,00 oltre IVA se dovuta.
2. A decorrere dal secondo anno il canone varierà in base alla variazione dell'indice FOI dell'ISTAT.

Art. 17

CONTROVERSIE

1. Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione della presente convenzione è preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non trovi bonaria composizione in sede amministrativa, viene devoluta all'autorità competente.

Art. 18

SPESE E DOCUMENTAZIONE

1. Tutte le spese relative alla presente convenzione sono a carico del Concessionario.
- Il concessionario deve presentare ai fini della stipula della presente convenzione la seguente documentazione:
- a. statuto dell'associazione;
 - b. elenco dei soci e del consiglio direttivo;
 - c. numero degli iscritti per anno di nascita;
 - d. polizze assicurative previste dalla convenzione;
 - e. garanzie/cauzione previste nell'atto di affidamento.

Art. 19

RINVIO

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio alle norme di legge e di regolamenti vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto,