



COMUNE DI ROLETTO
Città Metropolitana di Torino Cap. 10060
Tel. 0121/542128 - 0121/542872

www.comune.roletto.to.it - e-mail: protocollo@pec.comune.roletto.to.it

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ROLETTO E _____ PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI VIA FROSSASCO 6 COMPRENDEnte BOCCIODROMO, CAMPI POLIVALENTI DA TENNIS E CAMPO DA BEACH VOLLEY PER IL PERIODO DAL -----2024 AL _____

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ presso la casa municipale di Roletto, Piazza Luigi Tessore n. 2, codice fiscale 01689990016,

TRA

Il Sig. CITRO Fabrizio, nato a Torino (TO) il 09.09.1965, responsabile servizio Polizia Municipale del Comune di Roletto, in rappresentanza del Comune di Roletto (**concedente**), partita iva n. 01689990016, che agisce in nome per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Roletto;

E

il Sig. (**concessionario**).

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Beni oggetto della gestione

1. Il Comune di Roletto affida a _____ la gestione dell'area attrezzata a servizi sportivi sita in Via Frossasco n° 6, censito al catasto al foglio 9 particella n. 35, comprendente il bocciodromo coperto, campi scoperti, i campi da tennis con annessi locali, il campo da beach volley, tutte le aree esterne di proprietà del Comune di Roletto (compreso il parcheggio). Per la gestione si intende l'uso, la pulizia, la manutenzione ordinaria e la custodia dell'impianto per tutta la durata dell'affidamento.
2. Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature sono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al soggetto affidatario. Ogni modifica relativa agli impianti che l'affidatario ritenga essenziale per lo svolgimento dell'attività, deve essere preventivamente autorizzata dall'amministrazione comunale e realizzata secondo le normative di riferimento.
3. All'affidatario spetta il diritto di uso degli impianti sportivi e delle attrezzature, diritto che potrà essere limitato, in qualsiasi momento, da particolari esigenze del Comune, come meglio previsto all'art. 5, comma 2 della presente convenzione.
4. Il concessionario deve curarne la gestione nel rispetto della normativa legislativa e regolamentare vigente e deve destinare gli impianti ad uso sportivo sulla base della loro attuale destinazione d'uso, garantendo ed incentivando la disciplina sportiva del gioco delle bocce in tutte le stagioni dell'anno. Eventuali altre attività o discipline sportive, comunque autorizzate dal Comune, potranno essere attivate se giudicate compatibili con la destinazione d'uso e tali da non arrecare danno allo stesso.

5. Il concessionario, a propria cura e spese, potrà apportare miglioramenti ed adattamenti al complesso oggetto di concessione, solo previa autorizzazione scritta del Comune e, ove necessario, dopo l'acquisizione dei provvedimenti amministrativi concessori od autorizzativi richiesti dalla vigente normativa in materia. Contestualmente, al rilascio di detta autorizzazione e, quindi, volta per volta, il Comune dovrà esprimere il proprio insindacabile intendimento di considerare le anzidette modifiche acquisite all'immobile:
- a titolo provvisorio, con obbligo del concessionario allo sgombero, entro la scadenza della concessione;
 - in via definitiva, a titolo gratuito;
 - in via definitiva, a titolo oneroso per il Comune che rifonderà le spese sostenute in misura da convenirsi preliminarmente con l'Amministrazione Comunale.

Art. 2 – Durata

1. La presente convenzione ha durata dalla data di stipula fino al _____
2. È facoltà di ciascuna delle parti dare disdetta della convenzione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi all'altra parte entro il _____ di ogni anno, decorso il primo anno di convenzione. Il concessionario è comunque tenuto a completare la stagione sportiva ed eventuali corsi per i quali è stata pagata una tariffa da parte degli utenti.
3. Non è consentito il tacito rinnovo della presente convenzione;
4. È facoltà delle parti modificare consensualmente la convenzione per esigenze dell'amministrazione ovvero su proposta del concessionario con apposito atto integrativo.

Art. 3 – Obblighi e adempimenti del concessionario

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 atti a contenere una elevata quantità di pubblico.
2. Nel rispetto di dette destinazioni, la gestione dovrà caratterizzarsi come attività complessa ed articolata, finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:
 - 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);
 - supporto organizzativo e tecnico ad iniziative sportive organizzate dal Comune o da soggetti diversi;
 - partecipazione nella organizzazione di interventi sportivi in accordo con le istituzioni scolastiche e l'amministrazione comunale.
3. Il concessionario dell'impianto sportivo e solidalmente con esso, tutti gli aventi titolo di gestione, è l'unico e solo responsabile, nell'ambito della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con i propri addetti e con i terzi. Questi è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della gestione dell'impianto sportivo.
4. Il concessionario dell'impianto sportivo non può variare la destinazione d'uso di tutto o parte dell'impianto, né apportare modifiche alle strutture, senza preventiva autorizzazione del concedente.
5. Ai fini della gestione dell'impianto il concessionario è tenuto ai seguenti adempimenti:
 - a) conduzione tecnica e funzionale degli impianti, nel rispetto delle norme vigenti e delle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, con assunzione a proprio carico delle eventuali spese per il personale e per i volontari;
 - b) la manutenzione ordinaria è sempre a carico del concessionario (es. cambio lampade, tinteggiature, ecc.);

- c) rimborso di tutte le utenze che sono totalmente a carico del conduttore (riscaldamento, energia elettrica, idrica, telefono, ecc...);
- d) effettuare con regolarità la pulizia delle strutture oggetto della gestione; vigilare affinché le attrezzature in essa contenute, di proprietà del Comune, siano utilizzate in modo corretto e non vengano danneggiate; vigilare affinché le attrezzature presenti all'interno dell'impianto siano sempre posizionate in modo da non creare pericolo per gli utilizzatori del centro (es: attrezzi per livellare i campi, rullo, ecc.); segnalare tempestivamente all'Ufficio tecnico del Comune qualsiasi situazione che possa recare danno all'incolumità delle persone, che richieda, per essere rimossa, un intervento che il concessionario ritenga di non potere autonomamente realizzare, nonché eventuali interventi di manutenzione straordinaria necessari per il mantenimento della struttura in buone condizioni di efficienza e preservarne la durata nel tempo;
- e) effettuare almeno una volta alla settimana la pulizia delle aree esterne e del parcheggio; provvedere regolarmente al taglio dell'erba delle aree di pertinenza dell'impianto;
- f) garantire che tutte le aree del compendio e quelle destinate alla circolazione attorno allo stesso siano permanentemente tosate;
- g) provvedere regolarmente alla pulizia dei locali;
- h) provvedere allo sgombero neve nelle aree di competenza;
- i) mantenere in efficienza gli impianti presenti secondo le indicazioni impartite dal comune;
- j) relazionare annualmente alla Giunta comunale sull'andamento della gestione, indicando i dati relativi alle attività svolte e al numero dei partecipanti alle iniziative organizzate;
- k) osservare il divieto di fabbricare altre copie di chiavi, da consegnare ad altri fruitori degli impianti, senza preventiva autorizzazione dell'amministrazione comunale, cui dovranno essere comunicati gli estremi anagrafici dei possessori di dette chiavi;
- l) provvedere all'apertura e chiusura e alla vigilanza del complesso;
- m) individuare un referente che assicuri la propria reperibilità e al quale gli uffici comunali possano rivolgersi per ogni richiesta e comunicazione.
- n) eventuali attività musicali all'aperto potranno essere effettuate nel rispetto delle vigenti normative e previa valutazione di impatto acustico.

Art. 4 – Adempimenti del Comune

1. Il comune si farà carico della sola manutenzione straordinaria del complesso, il concessionario potrà a propria cura e spese, su autorizzazione del Comune, effettuare eventuali interventi ritenuti necessari per il miglioramento delle proprie attività.
2. L'amministrazione comunale si impegna ad effettuare la manutenzione periodica antincendio (estintori, uscite di sicurezza, luci d'emergenza).

Art. 5 – Utilizzo delle Strutture

1. Il concessionario è tenuto a favorire l'utilizzo delle strutture da parte delle Associazioni di Roletto per le attività organizzate dalle Associazioni stesse a beneficio dei propri soci, concordando con il Comune le modalità di utilizzo.
2. Il concedente, quale proprietario, si riserva la facoltà di utilizzare l'impianto sportivo per attività istituzionali, sportive, sociali ecc., senza che il concessionario possa opporsi in alcun modo. Il concedente si impegna, salvo i casi di urgenza e di forza maggiore, a dare preventiva comunicazione di tali esigenze e di concordare le date con il concessionario, in modo da arrecare il minore disagio possibile rispetto alle attività già programmate da parte di quest'ultimo.
3. L'utilizzo di cui al comma 2 è gratuito e nessun obbligo a carico del concessionario della gestione dell'impianto sportivo previsto dalla convenzione viene meno.
4. 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.
5. Il concessionario può usare gli impianti per effettuarvi le attività di seguito riportate:
 - attività sportiva: allenamenti, corsi, stages, campionati, riunioni ecc.;

- attività amministrative e sociali;
 - ogni altro tipo di attività compatibile con le finalità e gli obiettivi di cui al precedente articolo 2.
 - Il concessionario può disporre delle seguenti fonti di finanziamento riferibili all'uso dell'impianto, fattosalvo il principio secondo cui la concessione d'uso non consente l'utilizzo a scopo di lucro:
 - incassi derivanti dalla partecipazione di pubblico a partite di campionati o incontri sportivi diversi;
 - sponsorizzazione di iniziative sportive;
 - esposizione di cartelli e striscioni pubblicitari all'interno e all'esterno degli impianti in concessione;
 - contributi pubblici e privati;
 - quote associative e di iscrizione a corsi e ad attività sportive;
 - quote di utilizzo temporaneo degli impianti da parte di soggetti pubblici e privati;
6. Le parti concordano che tutte le entrate derivanti dallo sfruttamento economico dell'impianto devono essere rendicontate dettagliatamente dal concessionario e devono essere integralmente utilizzate solo ed esclusivamente a beneficio dell'impianto stesso attraverso l'acquisto di attrezzature mobili e per lo sport, ovvero per spese di manutenzione ordinaria ovvero (in accordo con il comune) di manutenzione straordinaria
7. In nessun modo il concessionario può essere retribuito, né in forma diretta né in forma indiretta.

Art. 6 – Assicurazioni

1. Il Comune di Roletto s'impegna a garantire la copertura assicurativa per i danni che possono derivare alle persone per cause imputabili alla struttura o alle attrezzature di proprietà comunale ivi contenute; si impegna inoltre a garantire la copertura assicurativa contro l'incendio e il furto per i beni di proprietà comunale contenuti nella struttura e per la struttura stessa (incendio).
2. L'affidatario della gestione dell'impianto sportivo si impegna a stipulare una polizza di assicurazione di Responsabilità Civile verso i terzi e prestatori d'opera, riferita alle attività tutte in oggetto, a garanzia di qualsiasi danno che possa derivare alla struttura, persone e cose di terzi, in dipendenza dell'attività oggetto della presente convenzione. La polizza responsabilità Civile verso i terzi e prestatori d'opera dovrà essere stipulata con primaria Compagnia assicuratrice ed avere le seguenti principali caratteristiche:
 - Massimale unico per sinistro non inferiore a €. 1.500.000,00;
 - Coprire tutte le attività svolte dal concessionario, nulla eccettuato o escluso.

La polizza deve essere operante per tutta la validità della convenzione e deve prevedere e coprire ogni rischio che discenda dalla gestione, sollevando l'Ente da ogni tipo di responsabilità in costanza della presente convenzione.
3. Il concessionario dell'impianto sportivo si impegna, alla stipulazione della Convenzione, a presentare copia della polizza sopra indicata, regolarmente sottoscritta e quietanzata dalle parti e si impegna inoltre a pagare i relativi premi assicurativi successivi nei termini previsti dal contratto senza soluzione di continuità della copertura assicurativa. In mancanza non si procederà alla consegna dell'impianto e il concessionario potrà andare incontro alla risoluzione della presente convenzione.

Art. 7 - Subconcessione

1. Per tutta la durata della concessione è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di risoluzione del contratto stesso.
2. Nessuna parte dell'impianto può essere utilizzata da soggetti diversi dal concessionario se non previo espresso consenso scritto da parte del Comune, fermi restando gli accordi con le associazioni del territorio e le istituzioni scolastiche.
3. Per le vicende soggettive che dovessero interessare l'esecutore del contratto si applicano le disposizioni del D Lgs 36/2023

4. Fatto salvo quanto previsto al successivo comma è vietato sub-concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento o di modificare la destinazione d'uso dell'impianto o di parte di esso, pena la risoluzione della concessione.
5. E' data la facoltà al concessionario di sub-concedere a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dal presente capitolato, i servizi relativi a manutenzione, pulizia, disinfestazione, derattizzazione e eventuali servizi aggiuntivi quali quelli di somministrazione di alimenti e bevande.
6. Il concessionario e il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi. Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario ed il sub-concessionario.
7. L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte del Comune.

Art. 8 - Revoca, recesso, risoluzione per inadempimento

1. Il Comune si riserva la facoltà di revocare in via straordinaria la presente concessione prima della fine del termine previsto dal precedente art. 2 per esigenze di pubblico interesse.
2. Il concessionario può recedere dalla convenzione con un preavviso di almeno mesi 3, trasmesso a mezzo PEC o raccomandata A.R. al concedente. Resta inteso che sino al termine del preavviso rimangono operanti tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.
3. Le parti riconoscono, sin da ora, che costituisce sempre caso di grave inadempimento e comporta di conseguenza la risoluzione del presente contratto il ricorrere di uno dei seguenti casi:
 - mancato rispetto dell'obbligo di copertura assicurativa stabilito dalla convenzione;
 - mancato rispetto delle norme sulla sicurezza.
 - gravi danni procurati alle strutture da parte del conduttore.

Art. 9 - Riconsegna dell'impianto sportivo

1. In ogni caso in cui viene a cessare la concessione in uso, ivi comprese le ipotesi di recesso o risoluzione, deve avvenire l'atto di riconsegna al concedente dell'intero impianto che deve essere restituito nello stato in cui è stato consegnato, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.
2. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, della consistenza e stato di usura dell'impianto.
3. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione, ogni danno accertato comporta per il concessionario dell'impianto sportivo l'obbligo di risarcimento.
4. Eventuali migliorie apportate all'impianto, che non possano essere asportate dal concessionario, si intendono acquisite gratuitamente al patrimonio comunale al termine della concessione, salvo diverso accordo scritto precedente alla realizzazione delle stesse.

Art. 10 – Cauzione

1. Relativamente alla gestione dell'impianto, prima della stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dal presente Capitolato, il concessionario deve costituire cauzione definitiva pari al 10% del quadro economico degli investimenti presentato. La cauzione definitiva deve essere costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa, ai sensi di legge e che ne preveda la liquidazione entro 15 giorni ed a semplice richiesta da parte del Comune. Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti del Comune, può essere disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

Art. 11 - Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione. Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il foro di Torino.

Art. 12 - Disposizioni finali

1. La presente convenzione potrà essere soggetta a registrazione, a norma dell'art. 1, punto b), parte seconda, della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131 ed i relativi oneri saranno a carico della parte richiedente la registrazione stessa.
2. Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti dichiarano di riferirsi alle norme del codice civile in materia contrattuale.
3. Per tutte le comunicazioni il concessionario della gestione dell'impianto sportivo comunica che l'indirizzo della propria sede legale è: _____.
4. Le comunicazioni tra le parti avverranno in via preferenziale a mezzo posta elettronica certificata.

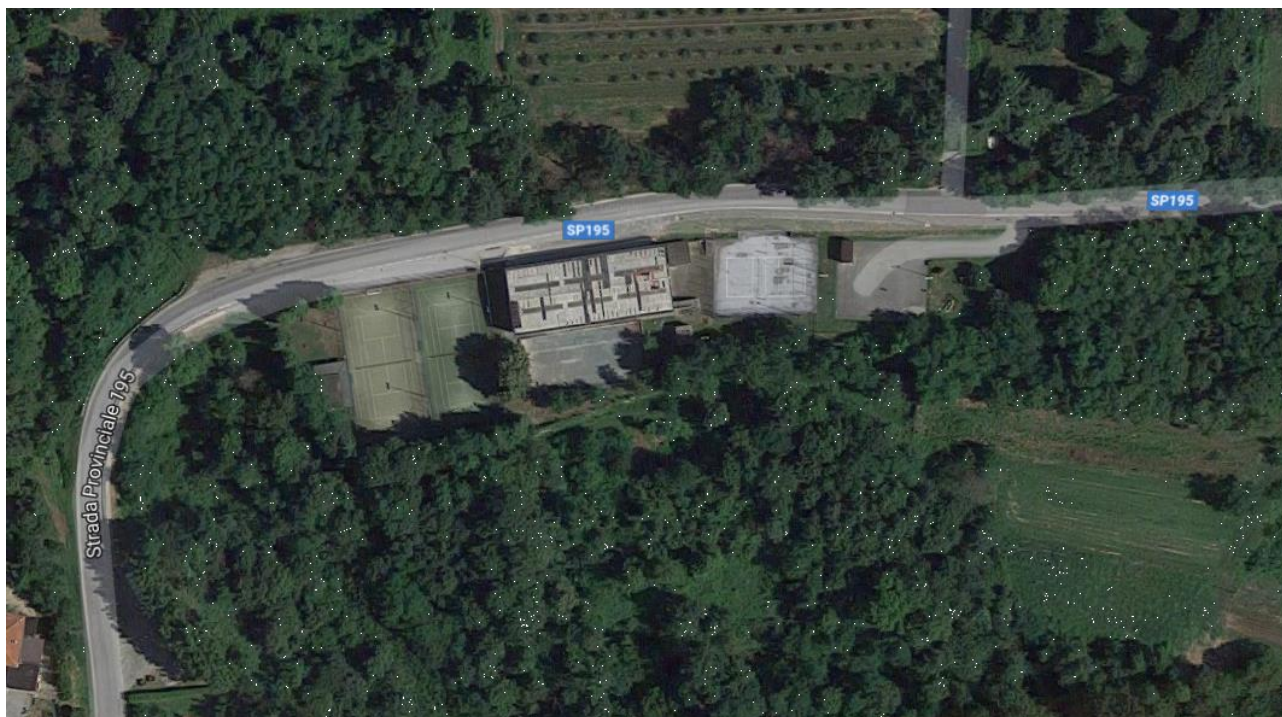
Roletto lì,

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

.....

.....



Allegato A – individuazione aree