

**CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL CAMPO DI \_\_\_\_\_  
DI \_\_\_\_\_.**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_, in Rosignano Marittimo e nella Sede Comunale si sono costituiti i Signori:

BROGI VINCENZO, nato a Rosignano Marittimo (LI) il sei marzo millenovecentocinquantadue e domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo, non in proprio, ma nella sua qualità di funzionario del Comune di Rosignano Marittimo, Dirigente del Settore Qualità della Vita, a cui afferisce il servizio oggetto del presente contratto, giusti i disposti dell'art. 51 della Legge 08.06.1990 n. 142 e dell'art. 3 dello Statuto;

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ – frazione di \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo, non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del \_\_\_\_\_, con sede in Rosignano Marittimo – frazione di \_\_\_\_\_ – Via \_\_\_\_\_ P.I. \_\_\_\_\_

### PREMESSO

CHE con deliberazione di G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato per la durata di anni \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) e più precisamente dal \_\_\_\_\_.2013 al \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_, con la possibilità di rinnovo, il Contratto di Concessione per la gestione del Campo di Calcio \_\_\_\_\_, sito nella frazione di \_\_\_\_\_, dietro la corresponsione di un canone concessorio di €.\_\_\_\_\_ + iva

CHE si è stabilito di addivenire in data odierna alla sottoscrizione del presente Contratto di Concessione dalle parti interessate;

Tutto ciò premesso tra le due parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto appresso:

#### Art. 1

#### Oggetto della concessione

Il Comune di Rosignano Marittimo, come sopra rappresentato, concede all' \_\_\_\_\_, come sopra rappresentata, che accetta la gestione del

Campo di \_\_\_\_\_ di proprietà Comunale, sito nella frazione di \_\_\_\_\_, alle condizioni di cui agli articoli seguenti.

Oggetto del contratto di concessione è la gestione dell'impianto sportivo intesa come lo svolgimento dell'insieme delle attività quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'apertura e la chiusura dell'impianto, l'ammissione all'impianto dell'utenza, la pulizia, la custodia e la vigilanza dell'impianto e delle relative attrezzature, necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento dell'impianto sportivo di che trattasi.

## **Art. 2**

### **Durata e funzionamento**

La concessione avrà la durata di anni \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), e più precisamente dal \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2013 al \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.201\_. Alla scadenza potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo da quantificare, ma il rapporto che si instaura con il presente atto non attribuisce alcun diritto di prelazione al concessionario.

L'impianto rimarrà aperto dal 1° \_\_\_\_\_ 2013 al \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

Il funzionamento sarà garantito salvo il verificarsi di circostanze speciali, quali per esempio:

- discontinuità nelle forniture di energia elettrica, acqua, combustibile, ecc.;
- indisponibilità di pezzi di ricambio indispensabili al funzionamento dell'impianto;
- interventi manutentivi che si protraggano oltre i tempi previsti;
- gravi danni all'impianto che non consentano la riapertura in tempi brevi della struttura dovendo intervenire per la necessaria manutenzione.

## **Art. 3**

### **Consegna dell'impianto**

Con la sottoscrizione del presente atto il concessionario prende in consegna l'impianto sportivo, nell'ubicazione, nella consistenza e nella vocazione sportiva attuale, che dichiara di conoscere ed accettare integralmente, senza riserva di alcun tipo. Il concessionario si impegna a conservare con cura e diligenza l'impianto di cui trattasi e le relative attrezzature ed a riconsegnarle, al termine della concessione, nello stato in cui sono state ricevute, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. E' fatto obbligo al concessionario di usare la cura del buon padre di famiglia nella conduzione dell'impianto e nell'uso delle attrezzature.

L'Amministrazione Comunale garantisce, anche ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. 81/2008, che l'impianto è stato regolarmente collaudato. Garantisce inoltre che la struttura e tutti gli impianti presenti in essa sono in regola con le normative vigenti, nessuna esclusa, ed in particolare che sono state rispettate tutte le normative igienico sanitarie, antincendio e di sicurezza degli impianti.

Qualora venga meno una o più delle condizioni sopra citate, la convenzione verrà interrotta fino al ripristino dei requisiti obbligatori senza che il gestore possa rivalersi in alcun modo nei confronti del concedente.

Il concessionario, previo accordo e autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale, potrà proporre di effettuare modifiche e migliorie sull'impianto sportivo; tali migliorie potranno essere quelle proposte in sede di gara o eventuali ed ulteriori ritenute opportune dal concessionario nel corso della gestione dell'impianto sportivo.

Alla scadenza della presente concessione le eventuali opere realizzate diverranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Qualora la normativa lo consenta, il Comune si riserva la facoltà, in accordo con la Società e nel rispetto dei principi di economicità e congruità, di eseguire tramite la stessa interventi di modifica e miglioria dell'impianto.

La Società si impegna a realizzare tali interventi nel rispetto della normativa vigente in materia di Lavori Pubblici e di Sicurezza nei cantieri, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità derivante da tali norme.

E' fatto divieto di utilizzare l'impianto in modo non conforme alla disciplina sull'uso degli impianti sportivi ed in modo improprio rispetto alle caratteristiche dello stesso. Ogni e qualsiasi utilizzo non sportivo dovrà essere concordato con l'Amministrazione Comunale che potrà rilasciare un nulla – osta.

#### **Art. 4**

#### **Obblighi del concessionario**

Fermi restando gli oneri a carattere generale riportati nel precedente art. 3, il concessionario ha l'obbligo di:

**a)** custodire con la massima cura l'impianto sportivo oggetto della presente concessione, nella sua consistenza attuale e futura, preservandone e garantendone, per tutta la durata del presente rapporto, la piena funzionalità e la fruibilità da parte dell'utenza. secondo quanto previsto dal "piano di utilizzo" dell'impianto;

**b)** non porre in essere alcun atto (a titolo esemplificativo, non esaustivo, di sub-concessione, locazione, comodato, associazione in partecipazione, ecc.) che comporti, di fatto, il trasferimento a terzi della gestione dell'impianto;

**c)** provvedere, a proprie cura e spese, alla "manutenzione ordinaria" dell'intero impianto sportivo identificato in premessa, e conseguentemente di tutte le strutture, impianti, arredi ed attrezzature da cui di tempo in tempo sarà costituito ed in particolare effettuare tutte le opere che saranno necessarie e/o opportune per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione degli stessi, provvedendo anche alla sostituzione, a propria cura e spese, degli arredi esistenti ove necessario. *Gli impianti devono essere usati nel rispetto delle normative vigenti; non è consentita l'installazione di apparecchiature non a norma (senza marchio CE e/o dichiarazione di conformità).*

Per "manutenzione ordinaria" si intenderà l'insieme degli interventi (a titolo esemplificativo e non esaustivo di riparazione, sostituzione integrale, installazione ex novo) comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per mantenere l'attuale stato di conservazione e di funzionalità dei beni che costituiscono l'impianto. Qualora l'intervento di manutenzione ordinaria per la propria complessità richieda l'utilizzo di mezzi e attrezzature che non sono a disposizione del concessionario, l'effettuazione degli stessi interventi verrà concordata con il concedente.

In particolare sono a carico del concessionario:

- predisposizione di un servizio di custodia effettuato con personale in regola con le vigenti disposizioni di legge, allo scopo di vigilare ed evitare abusi e danneggiamenti;
- pulizia e disinfezione giornaliera dei servizi igienici e degli spogliatoi;
- tenuta di un registro sulle attività, le presenze e gli orari di svolgimento da trasmettere alla fine di ogni anno sportivo all'UO Attività Sociali;
- al termine di ogni stagione sportiva il concessionario è obbligato alla presentazione del bilancio consuntivo relativo alla gestione dell'impianto stesso;
- di comunicare al momento della sottoscrizione del presente atto il nominativo di un referente operativo per la gestione dell'impianto a cui l'UO Attività Sociali può rivolgersi per ogni evenienza;
- imbiancatura e tinteggiatura, ogni qual volta se ne presenti la necessità, di tutti i locali e servizi;
- manutenzione e riparazione dell'impianto idraulico;
- verniciatura e manutenzione di tutti gli infissi degli spogliatoi e delle altre eventuali costruzioni facenti

parte del complesso sportivo ivi compresa la sostituzione dei vetri rotti;  
- le spese per la tracciatura del campo di gioco.

Sono inoltre a carico del gestore:

- gli oneri relativi alla pulizia sia interna che esterna dell'area sportiva
- la manutenzione degli arredi, infissi, recinzioni, ed ogni altro elemento che si trovi nell'impianto al momento della presa in carico
- la sostituzione delle lampade per quanto riguarda i locali al chiuso-
- il mantenimento in efficienza dell'impianto di smaltimento acque reflue, compresa la pulizia delle fosse biologiche ove presenti
- la pulizia e la sostituzione dei terminali erogatori dell'impianto idrico sanitario
- la manutenzione e pulizia del verde ricompreso nelle aree esterne limitrofe rispetto alla zona sportiva e di stazionamento del pubblico, compreso taglio dell'erba e decespugliamento
- cura del manto erboso del campo di gioco

**d)** non apportare alcuna innovazione e/o modificazione all'impianto sportivo in oggetto senza specifica preventiva autorizzazione scritta del concedente;

**e)** sostenere tutti gli oneri e tutte le spese direttamente o indirettamente connesse all'oggetto della presente convenzione, nessuna esclusa, ivi comprese quelle relative alle assicurazioni e alle utenze (elettrica, idrica, di riscaldamento, telefonica, ecc.).

Inoltre le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo e colpa grave del gestore, sono a carico dello stesso.

E' fatto divieto assoluto di depositare materiali di qualunque natura ed in qualunque quantità nei locali destinati agli impianti tecnologici.

In caso di danni procurati da terzi presso l'impianto sportivo, il gestore provvederà a darne comunicazione tempestiva all'Ente, ai fini di consentire la contestazione del danno nei confronti del soggetto responsabile."

E' altresì fatto obbligo al concessionario, compatibilmente con le proprie esigenze, di soddisfare le richieste d'uso di Enti di Promozione Sportiva e Società Sportive che abbiano necessità di utilizzare l'impianto per attività sportiva, previo pagamento di una quota di compartecipazione concordata con l'Amministrazione Comunale e di soddisfare le richieste d'uso presentate direttamente dalla stessa a titolo gratuito.

Il concessionario si impegna inoltre a soddisfare, a titolo gratuito, le richieste di utilizzo presentate dalle Scuole. Di tale utilizzo dovrà pervenire richiesta all'UO Attività Sociali, che provvederà a concordare con il concessionario tempi e modalità d'uso.

Il concessionario si impegna al pagamento del seguente canone concessorio pari ad €.  
\_\_\_\_\_ + iva

## **Art. 5** **Obblighi del concedente**

Il concedente ha l'obbligo di provvedere, a proprie cura e spese, oltre agli interventi di manutenzione straordinari, ai seguenti interventi di manutenzione negli impianti:

- elettrico compreso verifiche impianto di messa a terra, prove luci emergenza, prove di funzionamento dell'interruttore di sgancio elettrico generale e qualsiasi altro intervento che richieda personale specializzato escluso il cambio delle lampade che rimane a carico del concessionario
- produzione calore ;
- idrico, antincendio completo rete e idranti\ naspi, estintori, rilevatori di fumo .

E' a carico del concedente la tenuta del registro previsto all'art. 6 c.2 del D.P.R. 151/2011.

E' fatto salvo l'obbligo del concessionario di segnalare le esigenze nelle forme indicate all'art. 4.

#### Art. 6

### **Sorveglianza**

Il concedente ha la facoltà di effettuare, durante gli orari di apertura dell'impianto, ispezioni periodiche per verificare il mantenimento in perfetta efficienza dell'impianto sportivo, degli impianti ed in generale delle strutture ivi installate, con facoltà di intimare al concessionario il compimento di quegli interventi di manutenzione ordinaria ritenuti a suo insindacabile giudizio, urgenti ed improcrastinabili.

Per le attività di sorveglianza e controllo è istituita una commissione composta da rappresentanti delle Unità Organizzative Attività Sociali, Sicurezza sul Lavoro e Manutenzioni.

#### Art. 7

### **Responsabilità - Assicurazioni**

I locali, strutture, mobili e altri beni affidati in concessione dall'Ente sono assicurati a cura dell'Ente medesimo contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori. L'Ente si impegna a mantenere efficace per tutta la durata della concessione la predetta copertura assicurativa, ove è specificatamente riportata espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) nei confronti del Concessionario per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa.

Il Concessionario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Ente per danni a beni di proprietà del Concessionario stesso, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso eventualmente stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti dell'Ente per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse."

Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità civile e penale conseguente dall'uso improprio nella gestione della struttura rispetto alle attività consentite ed alle prescrizioni riportate nelle certificazioni che di seguito vengono elencate:

.....

Il Concessionario esonera altresì il Comune da ogni responsabilità civile e penale conseguente a modifiche o variazioni, anche modeste, ad impianti, elementi strutturali anche non portanti, destinazione d'uso dei locali, elementi di arredo e attrezzature che possano pregiudicare la validità delle certificazioni di prevenzione incendi e di conformità impiantistiche , strutturali, urbanistico-edilizie ed igienico sanitarie

Il Comune non risponde, in alcun modo, di eventuali ammanchi o furti di cose depositate o abbandonate dalle società sportive e dagli utenti negli impianti.

## **Art. 8** **Disservizi e revoca**

Eventuali disservizi riconducibili alla presente convenzione, verranno segnalati in forma scritta da parte dell'U.O. Attività Sociali al concessionario il quale, sempre in forma scritta, presenterà le proprie contro – deduzioni.

Per situazioni di particolare gravità ed in caso di non accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale di dette contro-deduzioni, il Comune si riserva di adottare gli atti necessari e di revocare il presente affidamento. Il ritardato o il mancato pagamento delle quote di compartecipazione ai costi di gestione comporta l'applicazione degli interessi di mora e, successivamente, l'avvio di un procedimento per il recupero del credito

## **Art. 9** **Sicurezza**

Il concessionario è tenuto al rispetto degli obblighi dettati da Decreto Legislativo 81/2008 e succ. modifiche e integrazioni in materia di sicurezza e tutela della salute sia dei lavoratori che degli utenti. A tale fine il concessionario, entro il 5 settembre di ogni anno, dovrà fornire una esplicita dichiarazione a firma del legale rappresentante (datore di lavoro) di aver ottemperato a tutte le disposizioni che la normativa vigente, le norme di buona prassi, nonché le disposizioni impartite dall'ente proprietario gli pongono in carico. Eventuali variazioni nell'organizzazione dovranno essere comunicate tempestivamente, anche in corso d'anno.

Il concessionario è tenuto, a propria cura e spesa, ad organizzare i necessari rapporti con i servizi pubblici competenti in materia di primo soccorso, salvataggio, lotta antincendio e gestione delle emergenze. Deve garantire la presenza e l'efficienza di presidi essenziali in materia di primo soccorso e di assistenza medica di emergenza e di antincendio. Il concessionario dovrà designare personale addetto al primo soccorso, alla prevenzione incendi e all'evacuazione e assicurare la presenza di almeno una persona durante lo svolgimento delle attività sportive ed extrasportive, Per le attività soggette a verifica da parte dei Vigili del Fuoco, il concessionario dovrà garantire, durante gli spettacoli, la presenza di almeno una persona addetta alla sicurezza ai fini antincendio ed evacuazione che ha partecipato ai corsi di formazione per rischio incendio medio ai sensi del D.M 10/03/98 ed aver conseguito l'attestato di idoneità tecnica di cui all'art.3 della legge 28/11/1996 n°609 in caso di impianti con capienza superiore a 100 posti.

L'Amministrazione Comunale, avvalendosi anche della Commissione di cui al precedente Art. 8, effettuerà periodici controlli sugli impianti e relativi dispositivi di sicurezza per quanto di propria competenza.

Nel caso in cui la Commissione rilevi difformità, disporrà che venga adempiuto fissando un termine e, in caso di persistenza dell'inadempimento, dichiarerà l'inagibilità senza alcuna rivalsa nei confronti del Concedente.

## **Art. 10** **Controversie**

Ogni controversia in merito all'interpretazione e all'esecuzione della presente convenzione sarà devoluta alla competente autorità giudiziaria.

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione le parti si richiamano alle norme del Codice Civile ed ogni altra vigente disposizione in materia.

**Art. 10**  
**Disposizioni sulla Privacy**

Il Comune di Rosignano Marittimo, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 informa la Società contraente che tratterà i dati contenuti nel presente schema di patti e condizioni, esclusivamente per lo svolgimento delle attività di ufficio e per l'assolvimento degli obblighi delle Leggi in materia.

**Art. 11**  
**Spese Contrattuali**

Ogni spesa relativa alla stipulazione del presente contratto è a carico del concessionario.  
Il presente contratto può essere registrato in caso d'uso, secondo quanto previsto dal DPR n°131/1986.