

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE E L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI (CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA ALLA CHIESA)

L'anno, il giorno del mese di
presso la residenza municipale di Ricengo, sono presenti i signori:

- **Geom. Beretta Luca**, nato a Crema, il 02/05/1971, agente nel presente atto in qualità di Responsabile dell'area tecnica del **COMUNE DI RICENGO**, operante esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del comune medesimo; Partita IVA. 00301430195; di seguito "*Comune*".
- **Pagliari Alberto** nato a Crema il 06/07/192; il quale interviene con l'incarico di Presidente della **ASD Polisportiva Castelnuovo**; Partita IVA: 01112800196 con sede legale in Crema – Via Valsecchi n. 4b; di seguito anche: "*Gestore o Concessionario*".

PREMESSO

CHE gli "impianti sportivi" comunali, ai sensi del combinato disposto degli articoli 826 ed 828 del codice civile, costituiscono beni patrimoniali indisponibili, in quanto destinati alla "pratica ed alla fruizione sportiva" in favore della collettività. Quindi, il soggetto privato gestore degli impianti, al fine di soddisfare gli interessi della collettività, deve rispettare puntuali vincoli gestionali ed obblighi di condotta, cosicché siano assicurati determinati standard qualitativi, sulla garanzia dei quali l'amministrazione mantiene penetranti poteri di vigilanza e controllo.

CHE l'Amministrazione Comunale di Ricengo ritiene di fondamentale interesse pubblico la pratica sportiva, soprattutto nel campo giovanile, sia dal punto di vista fisico, ma anche come momento di formazione e di socializzazione.

CHE il Comune di Ricengo è proprietario dei seguenti impianti sportivi, siti in via alla Chiesa n. 5 (allegato A):

- un campo di calcio regolamentare;
- un fabbricato adibito a spogliatoi e magazzini annessi al campo di calcio;
- area verde circostante.

CHE l'Associazione Sportiva Dilettantistica Polisportiva Castelnuovo di Crema rappresenta, nell'ambito del territorio cremasco, un'organizzazione sportiva di sicura competenza e professionalità, saldamente ancorata al rispetto dei valori di socializzazione e di educazione, intimamente connessi alla pratica sportiva del gioco del calcio.

CHE, in ragione dell'indiscussa meritevolezza dell'associazione ora indicata, si intendono attribuire alla medesima i poteri di gestione degli impianti sportivi.

CHE occorre disciplinare, attraverso un'articolata convenzione, i rapporti fra il Comune e l'Polisportiva Castelnuovo.

CHE costituisce preminente interesse pubblico valorizzare le associazioni locali, permettendo loro di usufruire degli impianti comunali, primariamente per organizzare corsi rivolti alla promozione sportiva nei riguardi dei giovani residenti.

CHE l'ASD Polisportiva Castelnuovo ha offerto la propria disponibilità, per la gestione degli indicati impianti sportivi comunali, quale ente privato gestore degli impianti.

CHE, con deliberazione consiliare n., del....., è stata approvata la presente convenzione.

TUTTO CIÒ PREMESSO

FRA LE INDICATE PARTI, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1

OGGETTO

Il Comune di Ricengo concede in uso alla ASD Polisportiva Castelnuovo (Associazione Sportiva Dilettantistica), rappresentata dal suo Presidente pro-tempore, signor Pagliari Alberto, **il Centro Sportivo Comunale** sito in Ricengo, Via alla Chiesa n. 5, costituito dai seguenti impianti sportivi:

- a) un campo di calcio regolamentare;
- b) un fabbricato adibito a spogliatoi e magazzini annessi al campo di calcio;
- c) area verde circostante.

Il tutto come da planimetria allegata (**Impianti Sportivi** - allegato A).

ART. 2

FINALITA'

La convenzione è stipulata con il preciso intento di favorire la pratica, la formazione sportiva dei giovani, nonché l'aggregazione delle realtà giovanili, attraverso la predisposizione e l'organizzazione continua di corsi rivolti alla promozione sportiva nei riguardi dei giovani residenti con l'impegno espresso della ASD Polisportiva Castelnuovo di obbligarsi all'organizzazione con il coinvolgimento della popolazione residente.

L'associazione sportiva si obbliga, espressamente, a realizzare le indicate finalità.

Tali principi e finalità sono considerati come "determinanti" per l'interpretazione e l'applicazione della presente convenzione.

ART. 3

DURATA DELLA CONVENZIONE – RECESSO - REVOCA

La convenzione avrà durata di anni 3, dal 01 agosto 2022 al 30 giugno 2025.

E' facoltà delle parti poter recedere anticipatamente dalla convenzione, mediante comunicazione con lettera raccomandata R.R. o posta elettronica certificata, nel rispetto dei seguenti termini di preavviso:

- a) tre mesi, per il recesso di ASD Polisportiva Castelnuovo;
- b) un mese, per il recesso del Comune.

Il mancato rispetto del termine di recesso comporta il pagamento dell'indennizzo di € 100,00.

Il Comune di Ricengo può, per motivate e comprovate ragioni di pubblico interesse e previo avvio di procedimento, revocare l'approvazione della convenzione, con conseguente decadenza della medesima.

ART. 4

ATTIVITA' (POTERI ED OBBLIGHI) DEL CONCESSIONARIO

La convenzione comporta l'attribuzione, in favore della ASD Polisportiva Castelnuovo, dei seguenti **poteri-doveri**:

- a) Potere-Dovere di gestire e di utilizzare gli impianti sportivi, facenti parte del Centro Sportivo Comunale, a titolo gratuito.

La convenzione comporta l'assunzione, da parte di ASD Polisportiva Castelnuovo, dei seguenti **obblighi**:

- a. Favorire la formazione sportiva dei giovani residenti, nonché l'aggregazione delle realtà giovanili, attraverso la predisposizione e l'organizzazione continua di corsi rivolti alla promozione sportiva nei riguardi dei giovani residenti con l'impegno espresso della ASD Polisportiva Castelnuovo di obbligarsi all'organizzazione con il coinvolgimento della popolazione residente.

- b. Garantire, al fine di offrire la possibilità ai cittadini di conoscere ed entrare in contatto con l'affidatario, i seguenti servizi: bacheca e sito web dove pubblicare gli avvisi ed dare conto delle iniziative e delle attività promosse;
- c. Garantire d'essere affiliato al CONI o ad altre federazioni riconosciute a livello nazionale.
- d. Obbligo a ricevere l'impianto sportivo nelle condizioni attuali ed a consegnarlo come lo si è preso in carico.
- e. Obbligo di garantire l'accesso incondizionato e gratuito agli impianti sportivi per le attività, correlate ai giochi sportivi studenteschi, oltre che per il GREST ed il mini-GREST.
- f. Obbligo di mettere a disposizione del Comune le strutture del campo di calcio per le attività legate all'attività didattica del locale plesso scolastico;
- g. Obbligo di garantire uno spazio temporale di utilizzo per manifestazioni proprie (cioè organizzate direttamente dal Comune) o di terzi patrocinate, pari almeno a n. 80 ore.
- h. Obbligo di garantire uno spazio temporale di utilizzo, pari ad almeno 80 ore annue, per richieste di cittadini e/o Gruppi residenti.
- i. Obbligo di custodia e cura degli impianti sportivi e dell'area di pertinenza, mediante la presenza in luogo di una o più persone incaricate durante tutto il periodo di utilizzo delle strutture sportive medesime, segnalandone i nominativi all'affidante;
- j. Consegnare le chiavi del Centro Sportivo solo alle persone e/o responsabili della società affidataria;
- k. Obbligo di cura dei campi di gioco, taglio erba, irrigazione, spalatura della neve e tutto quanto serve per lo svolgimento delle attività sportive ed agonistiche.
- l. Assicurare che gli impianti, le strutture di supporto e i servizi siano tenuti in perfetto stato igienico, adottando ogni necessaria misura e cautela al fine di garantire e preservare l'igiene e la sanità;
- m. La "segnatura" dei campi di gioco, cioè perimetrazione dell'area di gioco mediante la posa di materiale idoneo sarà a carico della società affidante per le attività dalla medesima poste in atto.
- n. Obbligo di pulizia e custodia dei locali spogliatoi e dei magazzini.
- o. Obbligo di vigilare, continuamente e senza alcuna interruzione, in relazione agli utilizzi posti in essere da tutti i soggetti terzi, con assunzione integrale di responsabilità, per qualsivoglia danno agli impianti cagionato dai medesimi soggetti terzi.
- p. Obbligo di utilizzare gli impianti sportivi, complessivamente intesi, con la massima cura e diligenza, in modo da restituirli, alla scadenza della concessione, nello stato di perfetta efficienza.
- q. Obbligo di riconsegnare gli impianti e le attrezzature funzionanti al termine di ciascun periodo d'uso, di sistemare, al termine di ogni attività da chiunque posta in essere, le attrezzature usate nell'ordine in cui si trovavano all'inizio delle stesse e di non installare attrezzi fissi o sistemare impianti, che riducano la disponibilità di spazi nelle strutture concesse.
- r. Obbligo di segnalare tempestivamente agli Uffici del Comune ogni danno, che si possa verificare alle persone e/o alle strutture ed agli attrezzi loro assegnati.
- s. Obbligo ad assumere la piena responsabilità di tutti i danni, che possano eventualmente essere arrecati, anche da parte di terzi, agli impianti, agli accessori e alle pertinenze, obbligandosi al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'uso della struttura.
- t. Obbligo ad assumere, a proprio carico, le spese per la pulizia dei locali e quelle connesse all'uso dei locali stessi e delle attrezzature.
- u. Obbligo a pagare a rimborso, se non direttamente intestate con voltura delle utenze, le cd. "spese vive" relativamente alle diverse utenze (erogazione gas metano, erogazione di energia elettrica e luce, erogazione di acqua, etc.), ivi comprese le spese di sostituzione lampade torre faro, con cadenza trimestrale a richiesta diretta del Comune concedente con emissione di fattura + IVA.

- v. Obbligo a fornire la massima collaborazione con le Istituzioni scolastiche locali, in relazione a tutte le attività sportive scolastiche, al fine di garantire "*spazi sportivi e di gioco*".
- w. Obbligo a 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.
- x. Obbligo di verificare, nei riguardi di atleti o fruitori appartenenti a qualsivoglia Associazione terza od altro Gruppo, che siano in possesso di regolari tessere rilasciate da enti o federazioni sportive e non.
- y. Obbligo ad assicurare la presenza, durante l'esercizio della pratica sportiva o di qualsiasi altra attività anche extra sportiva, di un responsabile, munito di idoneo documento attestante la sua appartenenza all'Istituzione richiedente.
- z. Obbligo a munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento sia delle manifestazioni sportive sia di quelle non sportive.
- aa. Obbligo a provvedere a proprie spese, in occasione di proprie manifestazioni, ai servizi di guardaroba, biglietteria e relative verifiche, disciplina e controllo degli ingressi, maschere, sorveglianza, parcheggi e servizi d'ordine, servizio antincendio e servizio di autoambulanza e simili, ove prescritti. In caso di manifestazioni promosse ed organizzate da altre Associazioni o Gruppi, i predetti servizi saranno a carico delle medesime Associazioni, fatto salvo l'obbligo, a carico del concessionario ASD Polisportiva Castelnuovo, di assicurare costante presenza e vigilanza.
- bb. Obbligo a non apportare trasformazioni, modifiche o migliorie agli impianti concessi senza il preventivo consenso espresso del Comune di Ricengo.
- cc. Obbligo di pagare, in favore del Comune, un canone di concessione annuale di € 100,00 + IVA. Tale canone dovrà essere corrisposto entro il mese di settembre di ogni anno di concessione a seguito emissione di fattura.
- dd. Obbligo a rilasciare in favore del Comune di Ricengo adeguata garanzia fidejussoria, per un importo non minore di € 2.000,00 (duemila/00), per qualsivoglia danno intervenuto agli impianti, cose o persone, della durata dell'intera concessione. Tale garanzia dovrà essere presentata prima della stipula della presente convenzione.
- ee. Obbligo di stipula a proprie spese, di polizza assicurativa contro la responsabilità civile, che dovrà essere depositata in copia ogni anno presso la segreteria comunale. Detta polizza dovrà coprire tutti i tipi di responsabilità inerenti l'utilizzo degli impianti, sollevando il Comune da ogni tipo di responsabilità. L'amministrazione comunale si impegna dal canto suo, a stipulare polizza assicurativa relativa alle strutture.

La convenzione comporta l'assunzione, da parte di ASD Polisportiva Castelnuovo di Crema, dei seguenti **obblighi di manutenzione ordinaria**:

- pulizia degli spogliatoi, delle docce, dei servizi igienici e tutti gli spazi esistenti, ogni volta si utilizzino.
- mantenimento in perfetto ordine del campo da gioco;
- cura ed eventuale sostituzione delle reti di tutte le porte da calcio in dotazione agli impianti;
- semina, concimazione e taglio dell'area del campo di calcio, inteso come rettangolo di gioco;
- taglio dell'area del campo di calcio, con cadenza almeno di dieci giorni, oppure, ogni qual volta, in ragione degli eventi climatici ed atmosferici, sia necessario;
- sabbiatura periodica, quando necessario (in ragione degli eventi climatici ed atmosferici), dell'area del campo di calcio;
- cura periodica del verde circostante l'area del campo di calcio, sistemazione degli avvallamenti, che si dovessero formare sui campi;
- spalatura della neve;
- sistemazione degli impianti di illuminazione delle strutture sportive, inclusa l'illuminazione dei campi;

- preparazione dei campi sia per lo svolgimento di attività di allenamento che di gare proprie o autorizzate dall'Amministrazione comunale;
- mantenimento delle aree libere da oggetti o animali;
- irrigazione, potatura e quant'altro necessario al mantenimento in buono stato delle aree verdi circostanti la struttura sportiva;
- l'affissione in modo visibile a tutti di un calendario di utilizzo delle strutture.

L'affidatario si assume, altresì, i seguenti altri obblighi:

- a) garantire il perfetto utilizzo e apertura delle porte di emergenza nonché la libera percorribilità delle vie di fuga così come segnalate ed allegate all'ultima pratica comunale consegnata ai Vigili del Fuoco di Cremona per l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi;
- b) non modificare in alcun modo qualsiasi tipologia di impianto, comprese recinzioni, porte, ecc. salvo quelle che si renderanno necessarie per l'ottenimento della omologa del centro sportivo;
- c) non posizionare strutture mobili o fisse se non con l'autorizzazione dell'affidante tranne quelle già esistenti;
- d) nominare una sola figura di riferimento come interfaccia con l'ufficio tecnico comunale dell'affidante.

ART. 5

ONERI A CARICO DEL COMUNE

Restano a carico del Comune di Ricengo i seguenti obblighi:

- a) La manutenzione straordinaria degli impianti, intendendosi per tale: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e/o sostituire parti anche strutturali per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, interventi che si rendessero necessari per migliorare o preservare le prestazioni degli impianti o per adeguarli a normative vigenti.
- b) La manutenzione degli impianti termo-idraulici, la manutenzione dell'impianto elettrico e quanto compreso nella struttura concessionata.
- c) Consegnare all'affidatario gli impianti in buono stato di manutenzione.

ART. 6

PUBBLICITA'

Il Comune permette, in favore di ASD Polisportiva Castelnuovo, l'esposizione di cartelli pubblicitari, anche con contratti di sponsorizzazione, purché in regola con gli obblighi di legge e previa autorizzazione da parte del Comune. La pubblicità è riservata all'interno del campo da gioco, negli spazi che verranno concordati con l'Amministrazione Comunale.

La collocazione degli spazi pubblicitari e gli aspetti tecnici di installazione delle strutture di sostegno dovranno essere concordati da ASD Polisportiva Castelnuovo con gli uffici comunali competenti.

Le imposte previste dalla legge per la pubblicità esposta nel campo, saranno ad esclusivo carico di ASD Polisportiva Castelnuovo, impegnandosi la medesima a mallevare il Comune da ogni richiesta economica da parte di terzi, in relazione alle suddette concessioni.

Nel caso di risoluzione della presente convenzione, eventuali patti assunti da ASD Polisportiva Castelnuovo con terzi per la pubblicità all'interno del campo da gioco, decadranno automaticamente.

ASD Polisportiva Castelnuovo è obbligata a riportare la presente clausola nei contratti con terzi.

ASD Polisportiva Castelnuovo, beneficiaria dei proventi pubblicitari, è responsabile della sicurezza, della manutenzione, nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie ed assume ogni responsabilità civile e penale per eventuali danni, che dalle installazioni medesime siano derivare a terzi, esonerando in tal modo il Comune da ogni responsabilità.

Tutti gli introiti derivanti da eventuali tariffe, noleggi, pubblicità, proventi vari ed ingressi a manifestazioni organizzate dall'affidatario, organizzazione di corsi e servizi di altra natura, competeranno in via esclusiva all'affidatario.

ART. 7 CONTROLLI

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare e controllare, in ogni momento, che tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione vengano rispettati.

In caso di danni alle strutture, anche lievi, derivanti da incuria, ASD Polisportiva Castelnuovo di Crema è tenuta, in relazione alle proprie competenze e responsabilità, al ripristino delle stesse a loro spese od al rimborso dei danni al Comune.

Qualora ASD Polisportiva Castelnuovo perseguisse fini diversi o contrastanti con quelli stabiliti nella presente convenzione o venissero meno agli obblighi assunti nella presente convenzione, il Comune si riserva il diritto di risolvere la convenzione medesima in qualsiasi momento.

In caso di recesso anticipato o di revoca, da parte del Comune, le opere materiali realizzate da ASD Polisportiva Castelnuovo su autorizzazione del Comune medesimo, verranno acquisite dal Comune, senza alcun indennizzo.

ART. 8 RESPONSABILITA'

ASD Polisportiva Castelnuovo resta vincolata, nell'esercizio delle attività derivanti dalla presente convenzione, senza alcuna responsabilità diretta o indiretta da parte del Comune, all'osservanza di tutte le norme di legge e le prescrizioni emanate dalla Regione, dal Genio Civile, o da altre Pubbliche Autorità, nelle loro rispettive competenze.

Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti di lavoro e ad ogni altro simile rapporto, che intercorrano fra ASD Polisportiva Castelnuovo ed il personale, di cui essa debba servirsi, per lo svolgimento della propria attività.

Il Comune non risponde dei danni che dovessero derivare a terzi o agli associati, in relazione all'utilizzo degli impianti sportivi per qualsiasi ragione o causa.

A tal fine, ASD Polisportiva Castelnuovo è pienamente ed esclusivamente responsabile (civilmente) in relazione ai seguenti eventi: danni, che possano verificarsi durante l'utilizzo degli impianti, da chiunque o da qualsiasi cosa provocati, in pregiudizio di soggetti praticanti sport, di soggetti terzi e visitatori, di cose ed impianti presenti presso le strutture sportive.

ART. 9 DECLARATORIA DI DECADENZA - SANZIONI

Il Comune avrà diritto di procedere alla declaratoria di decadenza, previo contraddittorio, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) qualora ASD Polisportiva Castelnuovo ponga in essere atti, che costituiscano, direttamente o indirettamente, grave violazione di Leggi o Regolamenti, ovvero inosservanza di Ordinanze e prescrizioni dell'Autorità Comunale;
- b) qualora ASD Polisportiva Castelnuovo si renda responsabili di gravi violazioni degli obblighi contenuti nella presente Convenzione.
- c) qualora non venissero corrisposti i canoni e le spese previste dalla presente convenzione nel termine di 30 giorni dalla data della richiesta.
- d) Qualora si verifichi lo scioglimento o il fallimento dell'affidatario o comunque si verifichino sostanziali modifiche nella struttura dell'affidamento tali da far venire meno il rapporto fiduciario sulla base del quale la presente è stata stipulata.

Al verificarsi degli eventi ora indicati, il Comune concedente comunica l'avvio del procedimento, il quale dovrà concludersi entro il termine di 30 giorni.

Indipendentemente dalle ipotesi di decadenza, in caso di violazioni (di qualsiasi genere) della presente convenzione concessoria, il Comune, previo contraddittorio, procederà all'irrogazione di sanzioni

pecuniarie da € 50,00 ad € 300,00, secondo la gravità della violazione medesima.

L'irrogazione di una seconda sanzione, seppur non grave, comporterà l'avvio del procedimento di decadenza.

ART. 10

VERBALE DI CONSEGNA E RICONSEGNA

Della consegna alla concessionaria delle strutture sportive e aree verdi, di cui alla presente convenzione, sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti contraenti.

Alla scadenza del periodo di affidamento sarà redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti contraenti, relativo all'accertamento dello stato di conservazione del Centro Sportivo, degli impianti e delle attrezzature di proprietà dell'affidante.

ART. 11

CONTROVERSIE

La definizione di eventuali controversie, relative all'interpretazione ed all'applicazione della presente convenzione, dopo l'infruttuoso esperimento del tentativo di bonaria conciliazione, viene devoluta all'Autorità giurisdizionale ordinaria, territorialmente competente.

ART. 12

RINVIO

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, si rinvia alle normative, che regolano l'accesso e l'utilizzo degli impianti pubblici ed al Codice Civile.

ART. 13

REGISTRAZIONE

Il presente affidamento, redatto sotto forma di scrittura privata, sarà soggetto a registrazione in caso d'uso, a cura e spese della parte richiedente.

Letto, confermato e sottoscritto.

Beretta Luca (Comune di Ricengo)

.....

Pagliari Alberto (ASD Polisportiva Castelnuovo)

.....