

## ALLEGATO 3

### CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI JESI E ..... PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLO STADIO E ANTISTADIO COMUNALI CON ANNESSO SERVIZIO BAR ED AFFIDAMENTO DELLA MANUTENZIONE DEL PARCO PUBBLICO ADIACENTE .

COMUNE DI JESI  
PROVINCIA DI ANCONA

TRA

il COMUNE DI JESI ( C.F./P.IVA N.....) in persona del Dott. MAURO TORELLI , nato a ..... il..... e residente in ....., che interviene in qualità di Dirigente dell'AREA “ Servizi al Cittadino e alle Imprese”

E

la ..... ( C.F./P.IVA. N.....) con sede in Jesi , via .....,nella persona del presidente pro- tempore , sig. .... nato a .....il.....e residente in....., via .....

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### art.1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Jesi, proprietario, affida alla società /associazione ....., in seguito chiamata semplicemente “ Concessionaria”,

#### **la concessione:**

- del complesso sportivo denominato Stadio e Antistadio Comunali , composto da un campo di calcio in erba , un campo di calcio in sabbia, tribune, magazzino,spogliatoi e servizi annessi, locale bar, aree di pertinenza, ubicati in Jesi, viale Cavallotti n.39/a

#### **nonché la manutenzione:**

- del parco pubblico adiacente all'impianto,

il tutto come meglio specificato nella planimetria allegata.

L'impianto sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti alla concessionaria; al termine della gestione dovrà essere riconsegnato alla A.C. in buono stato. Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico della

concessionaria: a questo scopo dovrà essere redatto apposito verbale di consegna e riconsegna dell'impianto, sottoscritto dalle parti interessate.

Nel verbale di consegna sarà specificato lo stato degli impianti, anche rispetto alla loro rispondenza alle norme di sicurezza vigenti.

E' fatto divieto alla concessionaria di sub-concedere l'impianto sportivo.

La concessionaria dichiara di assoggettarsi alle norme previste dal vigente "Regolamento per uso e gestione degli impianti sportivi".

Per quanto riguarda la manutenzione del parco adiacente, si fa integrale riferimento al disciplinare tecnico allegato alla determinazione n..... del.....

## art.2 - FINALITÀ

Lo scopo della convenzione consiste nella realizzazione delle finalità sportive e sociali che il Comune persegue e in particolare:

- garantire il più ampio uso dell'impianto per favorire e promuovere l'attività sportiva di tutti i cittadini, con particolare riguardo ai giovani e a tutte le società o associazioni sportive che intendessero utilizzare la struttura;

- ottimizzare la manutenzione dell'adiacente area verde destinata a parco pubblico, al fine di garantirne ed estenderne la fruibilità da parte di tutta la cittadinanza;

- consentire al Comune il risparmio di parte delle spese di gestione degli impianti, così come richiesto dalle leggi finanziarie per i servizi a domanda individuale;

- consentire ai singoli cittadini, gruppi sportivi, enti, associazioni di usufruire delle strutture suddette in maniera ottimale, anche in fasce orarie più ampie;

- stimolare nei dirigenti, tecnici e collaboratori della società concessionaria, responsabili della gestione, la crescita del senso civico, in quanto direttamente responsabili del buon mantenimento delle strutture e degli arredi, nonché della razionalizzazione dei consumi energetici.

La gestione dell'impianto sportivo e del verde annesso, pertanto, non potrà essere effettuata per scopi diversi, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune.

Eventuali norme statutarie della Concessionaria in contrasto con il principio sopraindicato sono da considerarsi nulle ai fini della presente convenzione.

## art.3 -DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha la durata di 3 anni, dal 1 ottobre 2013 al 30 settembre 2016.

Alla scadenza della convenzione, la gestione potrà essere prorogata fino a un massimo di due anni, con atto motivato e previa verifica della convenienza e del pubblico interesse.

La buona gestione e conduzione dell'impianto sportivo e del parco pubblico è condizione necessaria per il mantenimento e l'eventuale proroga fino a un massimo di due anni.

La gestione dell'impianto sportivo potrà avere una durata maggiore, nel rispetto di un periodo massimo di 15 anni, a fronte di opere di valorizzazione realizzate a proprie spese da parte della concessionaria, ai sensi del successivo articolo 8.

La concessione si intende risolta di diritto qualora nel corso della gestione fossero emanate norme legislative in contrasto con la concessione stessa, mentre se fossero emanate norme che ne dovessero variare i presupposti, le convenzioni saranno rivedute per accordo tra le parti.

In mancanza di accordo, ogni determinazione è demandata al collegio arbitrale di cui all'art. 18.

## art.4- GESTIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO ED ESTENSIONE DEL SERVIZIO

Tutte le prestazioni oggetto della presente convenzione sono da considerarsi a ogni effetto servizio pubblico e per nessuna ragione potranno essere abbandonate o sospese.

La concessionaria subentra al Comune in tutti i diritti e obblighi verso gli utenti.

La concessionaria dovrà garantire la presenza del personale necessario per la custodia, pulizia, vigilanza e manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo, garantendone il funzionamento e il corretto utilizzo, nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge applicabili ed estensibili all'impianto in oggetto e al personale utilizzato per la sua gestione.

La concessionaria dovrà consentire la fruibilità dell'impianto alle società sportive, enti, soggetti pubblici e privati, scuole, privati cittadini che ne facciano richiesta e che siano in regola con i pagamenti delle tariffe stabilite dal Comune.

In caso di ritardo nei pagamenti dovuti dalle società utilizzatrici, il Comune, su segnalazione della concessionaria, provvederà a sospendere la autorizzazione precedentemente concessa alla società morosa.

Spetta esclusivamente al Comune di Jesi stabilire i soggetti fruitori dell'impianto, gli orari e i periodi in cui detti soggetti sono ammessi. A tal fine il dirigente competente provvederà a comunicare per iscritto al concessionario i calendari annuali nonché ogni eventuale variazione e a trasmettere le richieste degli utenti e le relative autorizzazioni.

Prima della formulazione dei calendari predetti il concessionario può essere interpellato dalla A.C. ad esprimere pareri non vincolanti e proposte di carattere operativo.

La concessionaria dovrà garantire l'apertura dell'impianto nelle seguenti fasce orarie:

- dalle ore 15.00 alle ore 22.00 di tutti i giorni lavorativi ;
- il sabato, la domenica e i giorni festivi, per il tempo necessario allo svolgimento delle gare in programma;

Il concessionario ha facoltà di tenere chiuso al pubblico l'impianto dal 15 giugno al 15 luglio di ciascun anno e tutte le domeniche e i giorni festivi dell'anno, tranne le domeniche e i giorni festivi in cui si svolgono le attività agonistiche in programma, per il tempo necessario allo svolgimento delle attività stesse.

Il Comune di Jesi si riserva la facoltà di sospendere o modificare il calendario sopraindicato, informando preventivamente con la Concessionaria.

Il Comune di Jesi si riserva la facoltà di estendere le prestazioni della presente convenzione per lo svolgimento di servizi identici o analoghi.

Qualora la estensione sia richiesta, essa verrà quantificata con gli stessi criteri della presente convenzione, in base all'entità dei servizi ulteriori richiesti .

L'affidamento della eventuale estensione delle prestazioni rimane in ogni caso una libera e insindacabile facoltà e non un obbligo della Amministrazione Comunale .

#### art. 5- USI PARTICOLARE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il Comune si riserva l'uso dell'impianto sportivo per n. 10 giorni nell'arco di ogni anno , qualora lo ritenga opportuno e nei limiti di cui al precedente art. 4, previa comunicazione inoltrata almeno 10 giorni prima della data di utilizzo.

Il Comune si riserva altresì l'uso dell'impianto in orario antimeridiano e nel primo pomeriggio su richiesta delle scuole di ogni ordine e grado, per lo svolgimento dell'attività didattica e dei giochi sportivi studenteschi.

In tali occasioni la concessionaria sarà tenuta ad assicurare la presenza e l'impegno del personale addetto al funzionamento, controllo e pulizia della struttura, rientrando il servizio all'interno delle attività per le quali viene concesso il corrispettivo di cui all'art. 11.

La concessionaria, fermo restando il rispetto del calendario stabilito dall'A.C., ha diritto di riservare per sé l'uso gratuito dell'impianto per un massimo di n.10 giornate annue, in data compresa tra maggio e settembre , da concordare annualmente con la A.C., per manifestazioni di carattere anche non sportivo ( es: spettacoli musicali , canori etc... ) trattenendo per sé le somme

incassate al seguito della organizzazione degli stessi, compresi eventuali entrate da attività commerciali accessorie; la concessionaria si fa carico della acquisizione di tutti i permessi, nulla osta e autorizzazioni necessarie e del rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza nei locali di pubblico spettacolo.

Essa deve comunicare per iscritto alla A.C. l'intendimento di riservarsi la struttura, almeno 10 giorni prima della data della manifestazione.

La concessionaria ha l'obbligo di ripristino degli eventuali danni agli impianti, anche se causati da terzi, durante queste manifestazioni.

#### art. 6 - OBBLIGHI DELLA CONCESSIONARIA

La concessionaria, per garantire la vigilanza della struttura e la fruibilità delle docce e dei servizi igienici, deve assicurare la presenza dei propri addetti durante l'orario di funzionamento dell'impianto sportivo, garantendo la pulizia e il riordino degli spogliatoi, dei servizi igienici interni ed esterni (bagni pubblico) e di tutti gli spazi utilizzati al termine dell'attività giornaliera o durante le gare e comunque prima dell'inizio dell'attività sportiva del giorno successivo.

Se necessario, dovrà provvedere al riordino degli spogliatoi anche durante le partite e gli allenamenti, al fine di garantire lo svolgimento ottimale delle attività che si susseguono nell'arco della giornata.

La pulizia dell'intero impianto sarà eseguita in modo da garantire la migliore igienicità dei servizi (bagni, docce, lavabi, W.C. etc.) con materiali di consumo a carico della concessionaria.

#### art. 7- MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle operazioni necessarie al mantenimento in efficienza dell'impianto sportivo e del parco pubblico annesso, così come specificato negli allegati disciplinari tecnici B1 (impianto sportivo) e B2 (parco pubblico) allegati alla determinazione dirigenziale n.... del .....

Gli elenchi sono da intendersi indicativi e non esaustivi.

In particolare la concessionaria deve provvedere alla pulizia periodica delle fosse settiche e delle fognature di servizio, ivi compresi pozzi, pilette etc. e la pulizia delle fognature e degli accessori igienico-sanitari dovuta ad eventuali intasamenti della fognatura e delle opere accessorie a seguito di un non corretto utilizzo degli stessi, dovuto all'inserimento di materiali non idonei negli accessori igienici, o all'utilizzo di materiali non adatti.

In caso di necessità di lavori non previsti nei disciplinari sopraccitati, la concessionaria dovrà contattare l'ufficio tecnico, che verificherà caso per caso se trattasi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

La concessionaria si impegna alla riparazione e alla sostituzione di tutti i componenti di consumo e delle attrezzature utilizzate per la manutenzione.

Resteranno a carico della concessionaria tutte le opere di straordinaria manutenzione rese necessarie per incuria, per improprio utilizzo, per mancata esecuzione della ordinaria manutenzione, o per intempestiva segnalazione all'Amm.ne Comunale di eventuali danni o guasti verificatisi.

#### art.8 - OPERE DI MIGLIORIA E VALORIZZAZIONE

Eventuali piccole opere di miglioria, modifiche e addizioni o installazione di attrezzature fisse dovranno essere autorizzate preventivamente e per iscritto dalla Amministrazione Comunale.

Gli interventi saranno a carico della concessionaria senza alcun diritto al rimborso e resteranno di proprietà del Comune alla scadenza del rapporto.

Se le modifiche, innovazioni, arricchimenti comporteranno prove di omologazione o nuovo collaudo dell'impianto, la spesa derivante sarà a carico della concessionaria.

A fronte della realizzazione, a proprie spese, di opere che valorizzino gli impianti, autorizzate dagli Uffici Comunali competenti, la durata della concessione potrà essere prolungata fino ad un massimo di 15 anni complessivi.

#### art.9 - OBBLIGHI DELL' AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Spetta alla A.C. :

- farsi carico degli oneri assicurativi di tipo patrimoniale, per quanto di competenza;
- farsi carico della manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo e del parco adiacente.

#### art.10- MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO SPORTIVO:

Si intende per manutenzione straordinaria :

- rifacimento completo dei campi di calcio;
- ricarica completa del fondo, da effettuarsi con cadenza biennale o triennale, previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- totale sostituzione di pali e reti metalliche di recinzione;
- totale sostituzione di attrezzature meccaniche utilizzate per la manutenzione (trattorini, traccialinee, decespugliatori etc.. );
- riparazione straordinaria o sostituzione di caldaie , bruciatori , boiler , pompe , autoclavi , serbatoi, termosifoni e ogni altro componente dell'impianto termico, idrico, elettrico non rientrante nella ordinaria manutenzione;
- riparazione straordinaria o sostituzione attrezzature sportive ( panchine, pali etc.);
- rifacimento di asfaltature , pavimentazioni , intonaci , fognature, condotte idriche e termiche, impianti di illuminazione, interni e esterni, non rientranti nella ordinaria manutenzione ;
- sostituzione delle lampade delle torri di illuminazione e delle batterie dell'impianto di riserva;
- aggiornamenti, miglioramenti e adeguamenti dell'impianto alle norme di legge e disposizioni Coni;
- opere connesse con eventuale uso straordinario dell'impianto sportivo da parte della Amministrazione comunale.

#### art.11 - ENTRATE

La concessionaria avrà diritto:

a) al corrispettivo annuo di € ..... + iva di legge;

Gli importi saranno corrisposti in rate trimestrali, a seguito di sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale per la verifica dello stato di conservazione e manutenzione dei beni oggetto della concessione, dietro presentazione di regolare fattura.

La A.C. si riserva il diritto di trattenere sul corrispettivo gli importi dovuti dalla concessionaria a qualsiasi titolo ( uso impianti sportivi, inadempimento obblighi derivanti dalla presente convenzione, recupero utenze varie etc ).

b) ai proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe per l'uso dell'impianto sportivo;

L'importo delle tariffe viene stabilito annualmente con atto di Consiglio Comunale.

La concessionaria dovrà esporre in modo ben visibile agli utenti la tabella indicante l'importo delle tariffe vigenti.

A garanzia del puntuale pagamento delle tariffe da parte degli utenti, la concessionaria può chiedere agli stessi la sottoscrizione di una polizza fidejussoria a copertura della spesa annuale presunta o il versamento anticipato di una mensilità.

c) alla riscossione degli introiti derivanti dalla gestione di spazi pubblicitari in sede fissa.

Gli introiti derivanti dalla gestione della pubblicità mobile, saranno riservati alle associazioni sportive che utilizzano lo stadio, per l'esposizione, durante lo svolgimento delle gare, della pubblicità dalle stesse raccolta.

Gli spazi entro i quali effettuare la pubblicità, sia fissa che mobile, saranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale con apposito atto indicante anche le caratteristiche tecniche e le modalità di installazione dei pannelli pubblicitari, al fine di garantire la sicurezza dell'impianto e la perfetta visibilità del campo da gioco.

La gestione pubblicitaria è sottoposta alle leggi e ai regolamenti vigenti; la responsabilità della installazione, manutenzione e rimozione all'interno dell'impianto è ascrivibile, per quella fissa, alla concessionaria e per quella mobile alle associazioni sportive che hanno effettuato la raccolta..

E' vietata la pubblicità di contenuto politico o di contenuti atti a offendere la morale e il pubblico decoro.

d) alla riscossione delle entrate derivanti dalla gestione del servizio bar .

La gestione del servizio bar sarà di competenza della concessionaria.

Faranno carico alla concessionaria tutte le spese relative alla acquisizione delle autorizzazioni, licenze e permessi di legge per l'espletamento del servizio bar, per l'acquisizione delle attrezzature necessarie , nonché per il pagamento degli oneri fiscali e tutte le spese correlate a questa attività.

La concessionaria potrà sub-concedere il servizio bar. In tal caso, concessionario e sub-concessionario risponderanno in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi connessi al suddetto esercizio , in particolare rispetto alle norme vigenti riguardo alla somministrazione di cibi e bevande e alla acquisizione delle autorizzazioni necessarie alla gestione del servizio bar.

## Art.12- RAPPORTI CON IL PERSONALE E CON TERZI

La gestione organizzativa, il personale tecnico, esecutivo, di custodia e manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e dell'adiacente parco pubblico sono a totale carico della società concessionaria, che dichiara di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di applicare le leggi in materia fiscale e amministrativa.

La concessionaria è tenuta ad applicare tutte le normative vigenti in materia retributiva, contributiva e assicurativa nei confronti dei lavoratori dipendenti , sollevando la A.C. da qualsiasi obbligo e responsabilità.

La concessionaria si obbliga a indicare al suo interno i responsabili del servizio per gli aspetti gestionali, organizzativi e per il coordinamento tecnico e il nominativo del responsabile per la sicurezza sul lavoro.

La concessionaria dovrà provvedere altresì a dotarsi di personale adeguatamente formato per la gestione della sicurezza antincendio , come previsto dalla normativa vigente e dalle disposizioni della Commissione provinciale vigilanza pubblico spettacolo.

Le variazioni delle cariche sociali della concessionaria dovranno essere comunicate tempestivamente alla A.C.

L'A.C. è estranea ai rapporti economici e ad ogni ulteriore negozio che la concessionaria intraprenderà con terzi ( imprese di pulizia , ditte specializzate etc) per lavori attinenti l'impianto sportivo e il parco pubblico adiacente.

## art.13- UTENZE

Sono a carico della concessionaria le spese per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e le spese telefoniche del complesso sportivo .

La concessionaria dovrà provvedere a proprie spese alla intestazione delle utenze per allacci luce e telefono.

Le utenze relative al riscaldamento e le utenze idriche rimarranno intestate al Comune di Jesi, che provvederà a recuperare dalla concessionaria gli importi anticipati, contestualmente al pagamento alla stessa dei corrispettivi periodici .

#### Art. 14 – CANONE

Per la concessione d'uso dell'impianto sportivo la concessionaria verserà al Comune di Jesi un canone annuo di € 1.300,00 oltre all'iva di legge, da versarsi in unica soluzione, di cui l'A.C. rilascerà debita fattura.

#### art.15- ASSICURAZIONE

La concessionaria è responsabile dei danni da essa provocati a cose e terzi all'interno dell'impianto ed è pertanto obbligata a stipulare apposita polizza di assicurazione per responsabilità civile con i massimali di legge o concordati con il Comune.

Copia del contratto assicurativo dovrà essere depositato presso il Comune all'atto della stipula della presente convenzione e non potrà essere risolto senza l'assenso della A.C.

Nel caso in cui i danni a persone o cose fossero causati da enti o privati autorizzati a fruire dell'impianto, la concessionaria è autorizzata a rivalersi nei confronti degli stessi.

#### art.16 - CONTROLLI

La A.C. potrà , tramite propri funzionari a ciò autorizzati , verificare periodicamente lo stato d'uso dell'impianto e la rigorosa osservanza di tutte le clausole descritte .

A detti funzionari dovrà essere consentito il libero accesso all'impianto sportivo in qualsiasi momento .

Eventuali infrazioni contestate e non regolarizzate potranno comportare la risoluzione della concessione.

La concessionaria dovrà presentare annualmente , entro il primo mese dell'anno successivo all'inizio della gestione , il rendiconto documentato delle spese e delle entrate, con particolare riferimento alle entrate derivanti dalla applicazione delle tariffe comunali.

Al rendiconto, sottoscritto dal presidente della società , dovrà essere allegata una relazione contenente i dati statistici delle attività svolte nell'anno e degli utenti interessati.

Detta documentazione è indispensabile per la A.C. in caso di proposte di modifica delle tariffe da parte della concessionaria.

Il rendiconto dovrà specificare anche le voci contabili relative alla manutenzione del parco comunale adiacente.

#### art.17- DECADENZA, RECESSO, SOSPENSIONE DELLA CONVENZIONE

La A.C. si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione e la risoluzione della convenzione per colpa della concessionaria qualora questi si renda inadempiente agli obblighi previsti dalla presente convenzione, con ogni conseguenza in ordine al risarcimento del danno da parte della concessionaria stessa.

In particolare saranno motivo di decadenza :

- il mancato rispetto delle norme igienico sanitarie ;
- il verificarsi di irregolarità contabili e amministrative attinenti la concessione , anche rispetto alle applicazione delle tariffe comunali,
- l'interruzione del servizio e /o abusi e prevaricazioni nei confronti degli utenti.

- il mancato pagamento delle utenze ;
- lo scioglimento o fallimento della società.

Le parti potranno recedere unilateralmente dal rapporto , senza risarcimento danni, quanto alla A.C. per motivi di ordine pubblico , quanto alla controparte con un preavviso di 4 mesi.

Il Comune può sospendere il rapporto in caso di calamità naturali e utilizzare l'impianto per necessità del caso.

Per quanto riguarda il regime sanzionatorio concernente la manutenzione del parco adiacente, si fa integrale riferimento al disciplinare tecnico allegato alla determinazione dirigenziale n.....del.....

#### art. 18 - CONTROVERSIE

Le parti si impegnano a definire amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente convenzione .

Qualora ciò non fosse possibile ,competente nel dirimere ogni questione che dovesse insorgere tra il Comune di Jesi e la concessionaria è il collegio arbitrale, in analogia a quanto previsto dall'art. 241 del D.Lgs n.163/2006. Nel caso di controversie i servizi non debbono subire interruzioni. Le spese di giudizio saranno, alla fine, a carico della parte soccombente.

#### art.19 - SPESE CONTRATTUALI

Il presente atto è da registrarsi solo in caso d'uso , ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della tabella , parte II, del DPR n.131 del 26/04/1986.

Le spese del presente atto e conseguenti , ivi comprese quelle di carattere fiscale , sono a totale carico della concessionaria.

#### ART.20- RINVIO

Per quanto non previsto dal presente capitolato d'oneri , si rinvia , in quanto applicabili , alle norme del libro IV , Titolo III, del Codice civile.








Letto, confermato e sottoscritto

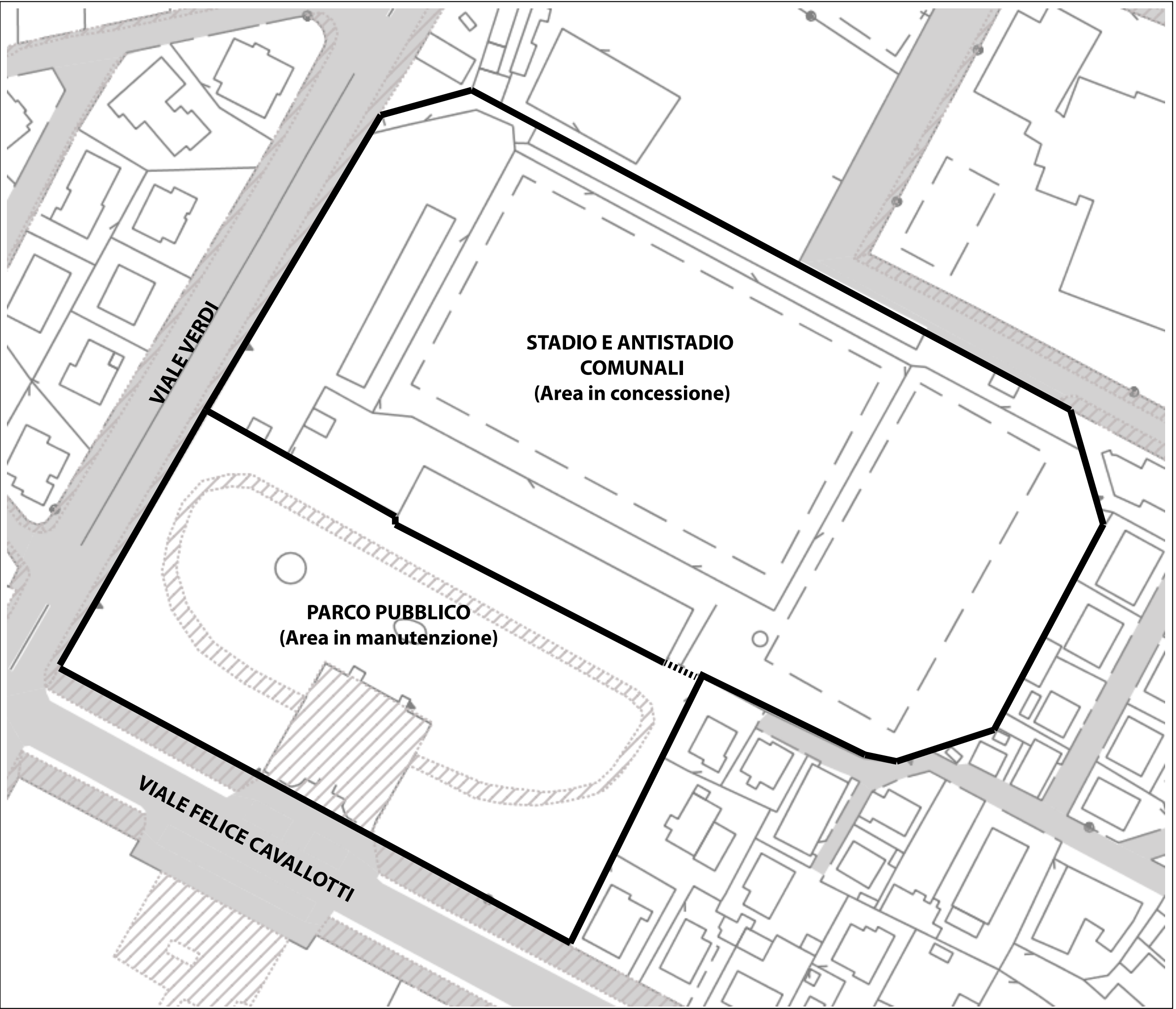
COMUNE DI JESI

SOCIETA'



# Comune di Jesi (Provincia di Ancona)

-  C.T.C. 1:10.000
-  Veicolare Parcheggio
-  Pedonale a Gradinate
-  VIALE DELLA VITTORIA
-  Veicolare
-  Pedonale
-  Ciclabile











scala 1:1000

data: 4/9/2013

# Comune di Jesi (Provincia di Ancona)



-  Ortofotopiano 2011
-  C.T.C. 1:10.000
-  Veicolare
-  Veicolare Parcheggi
-  Pedonale
-  Pedonale a Gradinate
-  Ciclabile
-  VIALE DELLA VITTORIA