

## COMUNE DI CALASCIBETTA

### **SHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE E L'UTILIZZO DEI CAMPI DI TENNIS E DEL CAMPO DI PADEL SITI IN CONTRADA PIANOLONGUILLO**

L'anno duemilaventitre , il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Calascibetta nella sede Comunale di Via Conte Ruggero n. 12 con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

#### **TRA**

Il Comune di Calascibetta Codice Fiscale 80001000860 rappresentato da \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di Responsabile del Servizio, in virtù della determina sindacale di nomina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di seguito denominato concedente o Comune;

#### **E**

L'Associazione Sportiva Dilettantistica \_\_\_\_\_ con sede in

\_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_,

rappresentata dal Presidente pro tempore \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ di

seguito denominato concessionario

**PREMESSO** che il concedente è proprietario di n. 3 campi di tennis e un campo di padel siti in contrada Pianolonguillo, confinanti con il campo sportivo comunale;

#### **DATO ATTO CHE:**

- l'amministrazione comunale non è nelle condizioni di gestire in proprio i campi di tennis e il campo di padel per mancanza di risorse umane e, pertanto, non in grado di assicurarne l'apertura e chiusura, la custodia, la sorveglianza, la pulizia e la manutenzione ordinaria;
- lo scopo della presente convenzione riguarda la gestione, l'utilizzo, la custodia, la conservazione ed il miglioramento delle strutture e dell'impianto sportivo indicato, per finalità sportive e di aggregazione sociale;
- l'uso dell'impianto sportivo deve improntarsi alla massima fruibilità da parte di cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali ed è garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società ed associazioni sportive che praticano le attività a cui l'impianto è destinato;
- la finalità prioritaria della Convenzione è quella della promozione dell'attività sportiva rivolta a tutta la comunità ed in modo particolare alle fasce giovanili; - I criteri di fondo cui si deve ispirare

la gestione sono: la ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture e impianti sportivi e nella organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi; °garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture e impianti sportivi, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;

## **SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

### **Articolo 1**

#### **DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO**

Gli impianti oggetto del presente affidamento sono situati in Contrada Pianolunguillo e sono così composti :

1. Campo di tennis principale in terra rossa sintetica con illuminazione e tribuna
2. Campo di tennis coperto;
3. Campo di tennis in cemento
4. Campo di padel
5. Locali spogliatoio adiacenti la tensostruttura e vano prefabbricato adiacente il campo coperto

### **Articolo 2**

#### **OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

1. Il Comune di Calascibetta concede al concessionario, che accetta, la gestione di n. tre campi di tennis e un campo di padel ,in premessa identificati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noto al concessionario, nonché i locali spogliatoio adiacenti la tensostruttura e il vano prefabbricato adibito a spogliatoio per il tennis, adiacente il campo coperto.
2. La concessione ha per oggetto la gestione completa dell'impianto sportivo campi di tennis e padel per 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 attuali necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento dell'impianto sportivo per la pratica del tennis e del padel.

### **Articolo 3**

#### **DURATA DELLA CONVENZIONE**

L'affidamento oggetto della presente convenzione, ha validità per n. 4 anni decorrenti dalla data di stipula del presente atto.

### **Articolo 4**

#### **RAPPORTI TRA CONCEDENTE CONCESSIONARIO ED UTENTI DEGLI IMPIANTI**

1. Il concessionario dovrà garantire l'utilizzo dell'impianto a tutti coloro che ne facciano richiesta per tutti i giorni della settimana, comprese le domeniche, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 21.00. Il concedente si riserva la possibilità di utilizzare la struttura, per le proprie iniziative istituzionali e per le iniziative delle scuole, previa informazione del concessionario. Per tale utilizzo il concessionario dovrà assicurare tutti gli interventi di manutenzione, vigilanza e custodia che ad esso competono.

2. Per nessun motivo, in nessuna forma o titolo, il concessionario potrà consentire l'uso in sub-concessione anche parziale e/o gratuito, dell'impianto sportivo a terzi. La violazione di tale divieto comporterà la revoca immediata della concessione ottenuta. Per l'utilizzo dei campi di tennis da parte di richiedenti non soci dell'associazione concessionaria, la tariffa deliberata dalla giunta municipale dovrà essere versata al concessionario nella misura del 50%.
3. Le tariffe per l'utilizzo dei campi sono determinate annualmente con delibera della Giunta Municipale, sentito il concessionario.

## **Articolo 5**

### **ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

1. Al concessionario compete assicurare il regolare funzionamento della struttura in concessione e la "manutenzione ordinaria". Per "manutenzione ordinaria" si intende 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. Ad esso competeranno pertanto tutte le eventuali entrate derivate dall'uso della struttura in concessione.
2. Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:
  - la conduzione tecnica e funzionale della struttura da parte di un responsabile il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune;
  - la pulizia quotidiana di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza della struttura;
  - la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e del verde di pertinenza della struttura;
  - l'apertura e chiusura della struttura e la sorveglianza degli accessi alla medesima;
  - la fornitura dei materiali di consumo e prodotti necessari;
  - le spese per acquisto di materiali di consumo e prodotti per l'igiene di servizi, spogliatoi e di ogni altro locale di pertinenza;
  - Le spese per i consumi di energia elettrica ed acqua. A tal fine il concessionario prima della firma del presente atto dovrà installare dei misuratori di energia elettrica e di acqua per il calcolo degli importi di competenza dello stesso concessionario. La regolazione dei relativi pagamenti avverrà mensilmente mediante versamento al comune della parte di competenza del concessionario, tenuto conto che l'intestazione dei contatori Enel ed Acqua Enna rimane al Comune di Calascibetta. In merito all'energia elettrica si precisa che sono a carico del concessionario i consumi degli impianti di illuminazione dei campi di tennis e padel, della club house e della casetta adiacente la tribuna. In merito ai consumi di acqua si precisa che sono a carico del concessionario i consumi relativi ai campi di tennis e spogliatoio tennis.
3. Il concessionario è responsabile di tutti i danni e di tutte le conseguenze e sopravvenienze onerose derivanti agli utenti o ai terzi nell'esercizio o uso degli impianti sportivi, servizi ed accessori e si impegna a rendere indenne il Comune da ogni eventuale pretesa dovesse essere avanzata nei confronti dell'Ente.

## **Articolo 6**

### **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. E' fatto obbligo al concessionario di :

- assumersi la responsabilità derivante dall'uso dell'impianto nel periodo concesso;
- custodire con la massima cura l'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, 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;

2. E' fatto esplicito divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti e strutture in uso senza previo consenso scritto del concedente nel rispetto di tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

3. Alla scadenza della convenzione le eventuali opere di miglioria preventivamente autorizzate ed effettuate dal concessionario rimarranno in dotazione e nel patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere o vantare compensi o indennizzi per qualsiasi titolo o causa.

4. Nessuna delle attrezzature e beni mobili consegnati dal concedente possono da questi, ad alcun titolo, essere alienati o distrutti.

5. In caso di manifestazioni e di attività agonistica con presenza di pubblico il concessionario ha la responsabilità di limitare l'accesso al pubblico nel limite consentito dalle autorizzazioni rilasciate dalle autorità competenti.

6. Restituire al concedente, alla data di interruzione del rapporto, a prescindere dalla causa di interruzione stessa (naturale scadenza del termine o anticipata revoca o risoluzione) e senza corresponsione di alcuna somma ad alcun titolo (indennizzo o corrispettivo, ecc.), l'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, in buono stato di efficienza ed integro, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso;

## **Articolo 7**

### **OBBLIGHI E FACOLTA' DEL CONCEDENTE**

1. Il concedente ha l'obbligo di provvedere, a proprie cure e spese, alla "manutenzione straordinaria" dell'impianto sportivo identificato in premessa. In particolare dovrà effettuare tutte le opere che saranno necessarie e/o opportune per migliorare la funzionalità e/o la durata dei beni costituenti l'impianto sportivo nella sua consistenza iniziale e futura. Per "manutenzione straordinaria" si intende 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 rinnovare, sostituire e/o ampliare parti strutturali e/o impianti tecnologici dell'immobile, sempre che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e non derivino da incuria e/o mancata esecuzione di manutenzione ordinaria da parte del concessionario. Tali interventi potranno essere sollecitati dal concessionario. Qualora il concedente dovesse procedere a interventi di manutenzione straordinaria che imponessero la chiusura parziale o totale dell'impianto, lo stesso dovrà concordare con il concessionario il periodo di intervento, ove possibile.

2. Il concedente ha la facoltà di effettuare ispezioni periodiche a mezzo dei propri incaricati per verificare il mantenimento in perfetta efficienza dell'impianto sportivo, degli impianti e 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 e improcrastinabili.

## **Articolo 8 Compenso**

La contropartita per la gestione e l'utilizzo dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, cui il concessionario si obbliga nei confronti del concedente, viene di seguito specificata:

- A. Garantire 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 attuali necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento dell'impianto sportivo per la pratica del tennis e del padel. La pulizia dei locali spogliatoio della tensostruttura è a carico del concessionario per l'utilizzo relativo alle attività di tennis e padel, mentre rimane a carico del concedente per le altre attività sportive.
- B. Promuovere iniziative volte a potenziare le competenze e le abilità sportive specie dei minori, organizzando annualmente corsi rivolti a bambini residenti nel comune, gratuiti per almeno il 10% degli iscritti, che abbiano una situazione economica disagiata, ricavabile dall'attestazione ISEE e segnalati dal servizio sociale del comune di Calascibetta.
- C. Cura e manutenzione del verde pubblico lungo tutto il viale che porta ai campi di tennis. A tale scopo il concessionario si obbliga, con proprie attrezzature e collaboratori, a svolgere attività di potatura degli alberi, se presenti, decespugliamento, raccolta di fogliame, diserbo e sfalcio erba e di concimazione (organica e chimica) compresa l'irrigazione dell'area, in accordo con i tecnici dell'ufficio tecnico comunale.
- D. Il concessionario riconosce a favore del Comune di Calascibetta una quota pari 40% degli introiti relativi all'utilizzo del campo di padel. Mensilmente il concessionario dovrà comunicare al dirigente del servizio le giornate e gli orari di utilizzo del campo di padel e provvedere al versamento della relativa quota percentuale.
- E. Considerato che il concessionario dovrà sostenere tutte le spese relative alla installazione dei misuratori di energia e di acqua e per l'esecuzione dei lavori per lo spostamento della linea elettrica e dei quadri elettrici relativi al campo di padel, per il primo anno di concessione il relativo canone viene azzerato.
- F. A partire dal secondo anno sarà effettuata un'analisi dei costi effettivamente sostenuti dal concessionario per le utenze di acqua ed energia elettrica, al fine di determinare il canone annuo da versare al concedente.

## **Articolo 10 SANZIONI PER INADEMPIENZA E RISOLUZIONE**

I. In caso di violazione degli obblighi previsti dai precedenti articoli da parte del concessionario, il concedente contesterà, mediante notifica, fissando un termine per la relativa regolarizzazione.

Trascorso inutilmente il termine previsto, il concedente potrà procedere, mediante notifica, alla risoluzione della convenzione, oppure comminare le sanzioni stabilite dalle successive lettere a) b) del presente articolo;

a) il concessionario dovrà versare al concedente, dietro semplice richiesta scritta del concedente, ed entro 30 giorni dal ricevimento della stessa, a titolo di "sanzione per mancata effettuazione della manutenzione ordinaria" commisurata al costo presunto degli interventi di manutenzione ordinaria non effettuati, ma comunque non superiore a € 300,00;

b) il concessionario avrà l'obbligo di provvedere, a proprie cura e spese, dietro richiesta del concedente ed entro il termine da questo stabilito, al ripristino dei luoghi nella situazione originaria, oppure, a scelta del concedente, al pagamento del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'impianto;

### **Articolo 11**

#### **Norme Finali**

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

2. Le parti concordano che definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dall' 'esecuzione della presente convenzione.

3. Qualora ciò non fosse possibile, le stesse rimettono la definizione della controversia al giudizio del Foro ordinario presso il Tribunale di Enna.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Calascibetta \_\_\_\_\_

Per l'associazione \_\_\_\_\_