

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE “G. QUARANTA” UBICATO A FERILOLO DI BAVENO IN VIA NAZIONALE N. 44/B

SCHEMA DI CONVENZIONE

L’anno duemilaventi....., addì del mese di , presso la sede del Comune di Baveno sono presenti:

Per una Parte

Il , nato a il , domiciliato per le sue funzioni in Baveno, presso la sede comunale, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Baveno, con sede in Baveno – piazza Dante Alighieri, 14 - C.F. 00388490039 in qualità di , ai sensi dell’art. 107 del D.Lgs. 267/2000 ed in forza del vigente Regolamento dei contratti e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del Comune che rappresenta, d’ora in poi denominato “Comune”;

Per l’altra Parte

la/il Sig.ra/Sig. , nato a il , residente in , domiciliato per le sue funzioni in , il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma in nome e per conto della , con sede in , CF , P.IVA , in qualità di e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse di... che rappresenta, d’ora in poi denominato anche “Concessionario”.

PREMESSO CHE

- con Determinazione n. del il Responsabile del servizio ha avviato la procedura per la raccolta di manifestazioni di interesse... , ai fini della concessione del campo sportivo nel rispetto dei criteri generali e degli indirizzi approvati dall’Amministrazione Comunale con Deliberazione G.C. n. del ;
- con Determinazione n. del il Responsabile del servizio ha approvato l’affidamento della gestione del campo da calcio comunale “G. Quaranta” più sopra individuato all’Associazione a far data dalla stipula della presente convenzione e per anni sei;

Ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 OGGETTO

Il Comune di Baveno affida a....., che accetta, la conduzione e gestione del campo sportivo comunale di cui in premessa. In particolare il Comune affida al Concessionario le seguenti strutture, d’ora in poi definite “campo sportivo comunale “G. Quaranta”, consistenti in:

- campo da calcio;
- tribuna e servizi igienici;
- spogliatoio con servizi igienici, ripostiglio e locale caldaia;

Il Concessionario accetta la concessione del campo sportivo comunale di cui trattasi allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con la

destinazione d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione ed alle condizioni tutte risultanti dalla determinazione n. ___del ____.

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione decorre dalla data di stipula della presente fino al 01/05/2031.
2. Allo scadere l'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare la concessione per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo Concessionario.
3. L'attività dovrà avere inizio, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione della presente.
4. Il Comune, in vigore della concessione, si riserva la facoltà di escludere od aggiungere, con ridefinizione dei rispettivi oneri, una o più strutture identificate e descritte all'art.1, dall'oggetto della presente convenzione per superiori ragioni di pubblico interesse, nonché di dichiarare la decadenza del Concessionario nei casi di cui al successivo art.17 o di avvalersi della risoluzione di diritto nei casi di cui al successivo art. 18.
5. Alla scadenza della gestione, il campo, unitamente alle attrezzature ed ai servizi di proprietà comunale così come descritti al precedente art.1, dovranno essere riconsegnati al Comune nello stato di fatto in cui sono stati rilevati al momento della consegna, fatto salvo il normale deperimento d'uso e con le eventuali opere di miglioria e/o manutenzione ordinaria, debitamente autorizzate dal Comune, che fossero state effettuate nel periodo di vigenza della presente convenzione.
6. In caso di ritardata riconsegna, si conviene inoltre che il Concessionario versi una penale di € 100,00 (cento) giornaliera per ogni giorno di ritardo, salvo il risarcimento del maggior danno subito dal Comune.
7. Delle operazioni di consegna e riconsegna è redatto apposito verbale in contraddittorio fra le parti.
8. Alla scadenza della convenzione il Concessionario non avrà nulla a pretendere, né a titolo di rivalsa del bene né a titolo di beneficio di incremento del bene stesso; inoltre i locali oggetto della convenzione stessa dovranno essere immediatamente sgomberati da qualsiasi oggetto, suppellettile o attrezzatura non di proprietà della Amministrazione.

ART.3 CONCORSO SPESE E CONTRIBUTI

L'Amministrazione Comunale di Baveno, per la rilevanza sociale dell'attività svolta, con particolare riferimento ai bambini ed agli adolescenti, riconosce alla Concessionaria una quota di concorso spese pari a:

- contributo destinato alle manutenzioni: €. 4.080,00 annuali da versarsi con due rate di cui una anticipata e una a saldo;
- contributo destinato agli spogliatoi e impianti (consumi, pulizie, custodia) ripartito in base al numero degli utilizzi da parte delle squadre (allenamenti e partite) derivante dal calendario annuale di cui all'art. 5. Il contributo complessivo da ripartire per campi di Baveno e Feriolo è stabilito in € 10.500,00 annuali.

I contributi potranno essere rideterminati annualmente sulla base degli stanziamenti previsti nel Bilancio di previsione annuale del Comune.

ART.4 ONERI

Dalla data di sottoscrizione e per tutta la durata della concessione, a carico del Concessionario sono tutti gli oneri derivanti da:

- a. completo funzionamento degli impianti sportivi;

- b. attività svolte da terzi all'interno del campo;
- c. pulizia del campo, pertinenze e spogliatoi;
- d. custodia;
- e. manutenzione ordinaria dello stabile spogliatoi, del campo di calcio, del campo polivalente, delle aree libere ed al verde circostante ad esso pertinenti;
- f. manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici e delle attrezzature;
- g. manutenzione ordinaria del manto erboso del campo di calcio;
- h. utenze relative ai consumi del gas metano, dell'energia elettrica, ed acqua sono a carico del concessionario al quale dovranno essere intestati i relativi contratti.

Fanno carico al Concessionario, ai fini di una buona conservazione del campo sportivo oggetto della presente convenzione i seguenti adempimenti:

- i. sorveglianza, tenuta delle chiavi, apertura, custodia e chiusura durante il periodo giornaliero di utilizzo dell'impianto;
- j. accurata pulizia sia nelle aree interne sia nelle aree esterne (a titolo indicativo e non esaustivo, ad esempio: campo, tribune, servizi igienici e docce), dopo l'utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a);
- k. accensione e spegnimento delle luci, del riscaldamento e delle altre utenze, fornitura dell'acqua calda per le docce in occasione di ogni utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a);
- l. divieto di svolgere nel campo e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo espresso consenso del Comune in relazione alla particolarità del caso;
- m. garantire l'immediata chiamata dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua attenta e sicura sorveglianza sugli utenti dell'impianto, evitando attività che possano arrecare molestia o danno agli utenti medesimi ed agli estranei;
- n. intestare a proprio carico le utenze, accollandosi i consumi tutti di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento e di ogni altra utenza, provvedendo puntualmente al pagamento dei relativi corrispettivi;
- o. sorvegliare, sotto la propria responsabilità, che gli utenti dell'impianto non sub affidino a terzi l'utilizzazione dello stesso e che non svolgano attività aventi scopo di lucro, ovvero che non siano in possesso dei giusti titoli per l'esercizio;
- p. osservare e far osservare rigorosamente gli obblighi, i divieti e le limitazioni previsti dalle leggi;
- q. garantire l'utilizzo del campo, in conformità alla sua destinazione d'uso, secondo un apposito Calendario di attività;
- r. nominare un referente responsabile della concessione;
- s. garantire l'accesso al campo oggetto della presente convenzione solo a persone autorizzate che non arrechino danni alle strutture;
- t. comunicare annualmente, all'inizio di ciascun anno di gestione, le tariffe da applicare per il nuovo anno per lo svolgimento delle attività, che dovranno essere approvate dalla Giunta Comunale;
- u. agevolare la collaborazione con l'Amministrazione Comunale e con le scuole per l'organizzazione di attività ricreativo-sportive, al fine di assicurare un efficiente utilizzo del campo;
- v. obbligo di dotarsi e di mantenere attiva, per tutta la durata del rapporto contrattuale, apposita Polizza assicurativa RCT (Responsabilità civile verso terzi);
- w. obbligo del rispetto della Legge n. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie" e ss.mm.ii.

A garanzia dell'assolvimento degli obblighi previsti nella presente convenzione, nella

determinazione di aggiudicazione e negli atti di gara, l'affidatario ha prestato deposito cauzionale/polizza fidejussoria dell'importo di € 500,00.

È assolutamente escluso ogni rapporto anche parziale di subconcessione a terzi dell'impianto sportivo quindi dei locali, delle attrezzature, dei beni mobili tutti costituenti oggetto della presente convenzione, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma o denominazione.

ART. 5 DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI PULIZIA

1. I lavori di pulizia dell'area e delle attrezzature componenti il campo sportivo e delle pertinenze saranno svolti con modalità determinate dal Concessionario, con attrezzature e prodotti idonei.
2. Il Concessionario deve comunque mantenere tutte le parti delle strutture e le attrezzature in condizioni di pulizia soddisfacenti.
3. Il servizio dovrà essere svolto dal Concessionario con i propri capitali, con proprie attrezzature per la normale manutenzione, mediante l'organizzazione del Concessionario e a suo rischio.
4. Sono a carico del Concessionario tutti i materiali occorrenti per la pulizia e l'igiene dei locali: quali ad esempio: detersivi, deodoranti, disinfettanti ecc.

ART. 6 OBBLIGHI RELATIVI ALLA SICUREZZA

1. Il Concessionario dovrà a propria cura e spese:
 - a. nominare un responsabile della sicurezza che dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti normativi vigenti;
 - b. informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previsti dal piano della sicurezza e dalla presente convenzione;
 - c. predisporre un Piano per il mantenimento delle condizioni di sicurezza;
 - d. mantenere il Registro dei controlli periodici e dello stato di conservazione degli impianti, nel quale dovrà essere segnalato ogni danno arrecato alla struttura durante l'utilizzo. Il registro dovrà essere sottoscritto dal Concessionario all'inizio e alla fine del periodo d'uso dell'impianto;
 - e. adempiere a tutte le vigenti normative in materia di sicurezza;
 - f. limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti, in base alla sua capacità recettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione degli infortuni.
2. Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità del campo e delle pertinenze ed è tenuto a:
 - a. segnalare senza ritardo al Comune, per gli interventi di competenza dell'Ente locale, ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza del campo e delle pertinenze ai sensi delle vigenti norme in materia;
 - b. escludere, nei casi più gravi, l'accesso al pubblico.

ART. 7 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

1. Al Concessionario compete la manutenzione ordinaria delle strutture sportive, degli impianti tecnologici e delle attrezzature, ivi compresi gli spazi di pertinenza del campo sportivo.
2. Le opere di manutenzione straordinaria sono a completo carico del Comune di Baveno.
3. Per manutenzione ordinaria si intende la buona tenuta in efficienza di tutti i beni oggetto della presente concessione ed in particolare:
 - pulizia completa degli spogliatoi, dei campi di gioco e di tutte le adiacenze (gradinate e accessi vari dell'area in concessione);

- manutenzione del tappeto erboso (semina, taglio erba, innaffiamento-concimazione, eventuale diserbamento, tracciatura e rullatura del campo, riporto terra per rasatura buchi nel campo da gioco). Lo smaltimento dello sfalcio è a carico del Comune;
 - manutenzione generale delle siepi, piante, alberi dell'area data in concessione;
 - limitati interventi sugli immobili quali ad esempio: sostituzione lampade, serrature, rubinetti, tinteggiature, ecc.;
 - manutenzione ordinari impianti termici secondo le norme UNI-CTI.
4. Agli interventi di manutenzione ordinaria il Concessionario provvederà con mezzi e metodi idonei in modo da non pregiudicare lo stato delle strutture e nei tempi che consentano lo svolgimento delle attività sportive.
5. Il Concessionario dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni degli uffici comunali ed allo stesso farà riferimento in caso di guasti o di inconvenienti di qualunque natura che dovessero verificarsi alle strutture.

ART.8 RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONE

1. Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e i terzi, nell'ambito della gestione del servizio. Il Concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone ed alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune. È inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose, a seguito dell'uso del campo sportivo e sue pertinenze, sollevando quindi il Comune di Baveno da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della concessione.
2. Il Concessionario si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese, i beni di proprietà comunale che venissero danneggiati da personale addetto alle pulizie e alla custodia.
3. Il Concessionario è obbligato a stipulare apposita Polizza assicurativa RCT (Responsabilità civile verso terzi) e RC (Responsabilità civile), da mantenersi attiva per tutta la durata dell'affidamento. Copia della predetta Polizza dovrà essere trasmessa al Comune al momento della stipula della convenzione.
4. Sono a totale carico del Concessionario le spese per il ripristino di danni di qualsiasi genere arrecati agli impianti di proprietà del Comune o di terzi in conseguenza delle attività per le quali è stato concesso l'uso degli impianti sportivi.

ART. 9 CUSTODIA DEL CAMPO SPORTIVO

La custodia dei campi sportivi comunali compete al Concessionario che la esercita in modo da consentire l'utilizzo degli impianti, oltre che per la propria attività, anche per l'uso delle altre società sportive autorizzate nonché per l'uso pubblico di cui al successivo art.11.

ART. 10 CUSTODIA DEL "CAMPETTO" DI FERILOLO

Il concessionario si impegna alla custodia (apertura e chiusura) del "campetto" delle Scuole Primaria di Feriolo.

L'utilizzo di tale struttura è libero a tutti, fuori dagli orari scolastici.

ART. 11 USO DEL CAMPO SPORTIVO DA PARTE DELL'ASD CITTA' DI BAVENO 1908, DEL CSI BAVENO E DI ALTRI RICHIEDENTI

Le parti contraenti riconoscono la necessità di utilizzare il campo di calcio in maniera tale da non pregiudicare le condizioni del campo di gioco. La concessionaria dovrà consentire l'uso degli impianti (campo di gioco, spogliatoi, illuminazione, tracciatura, nonché ciò che

concerne la predisposizione all'uso) da parte di SSD Baveno Stresa e del CSI Baveno in base al calendario annuale preventivamente predisposto dalle tre società ed autorizzato dall'amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà consentire l'uso pubblico del campo sportivo con orari e modalità concordate annualmente.

Il concessionario potrà consentire l'uso degli impianti a Società non aventi sede in Baveno, previo pagamento di tariffe concordate annualmente con l'Amministrazione comunale.

Il concessionario, infine, dovrà impegnarsi nell'organizzare tornei sportivi dedicati ai giovani.

ART 12 USO DEL CAMPO SPORTIVO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Le attività organizzate o patrocinate dal Comune di Baveno saranno svolte in armonia con il calendario annuale di utilizzo, considerato comunque preferenziale l'utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale. Le eventuali autorizzazioni di modifica non daranno luogo a compensi ulteriori né diritti di indennizzo a fine concessione salvo diversa ed esplicita determinazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 13 OPERE AGGIUNTIVE

Il concessionario potrà apportare modificazioni, varianti o innovazioni al patrimonio Comunale previa esplicita ed idonea autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale. Le eventuali autorizzazioni di modifica non daranno luogo a compensi ulteriori né diritti di indennizzo a fine concessione salvo diversa ed esplicita determinazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART.14 TARIFFE - INTROITI

Gli introiti derivanti dalla applicazione delle tariffe di utilizzo delle strutture spettano interamente al concessionario. Le tariffe suddette sono determinate dal concessionario ed approvate dalla Giunta Comunale.

ART.15 VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici e organi competenti atti ad accertare:

- a. il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- b. l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza
- c. la regolare tenuta e conduzione degli impianti, sia dal punto di vista del corretto utilizzo degli stessi che sotto l'aspetto tecnico

ART.16 DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

È fatto divieto al Concessionario di cedere in tutto o in parte la gestione dell'attività senza la preventiva autorizzazione scritta dal Comune, pena la rescissione del contratto e la riparazione degli eventuali danni. In caso di mutamento di ragione sociale del Concessionario la Giunta Comunale dovrà esprimere il gradimento verso l'avente causa.

ART.17 DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune potrà pronunciare la decadenza della concessione, qualora:
 - a. il Concessionario non assuma il servizio entro i termini e nei modi stabiliti;
 - b. l'impianto resti inutilizzato per un periodo superiore a sessanta giorni consecutivi, o anche non consecutivi, nel periodo da giugno ad agosto di ciascuna annualità;

- c. non vengano puntualmente rispettate le prescrizioni previste dalle norme in vigore, dai regolamenti comunali e dalla presente convenzione;
- d. per abituale carenza e/o negligenza nell'espletamento dei servizi, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e notificate al Concessionario, compromettano i servizi stessi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.
- e. Allorché venga posto in essere il provvedimento di decadenza il Concessionario dovrà riconsegnare l'impianto tutto in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, entro il termine fissato dal Comune, non inferiore a giorni quindici dalla ricezione della pronuncia di decadenza.
- f. Il Comune, prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo, invita il Concessionario a presentare le proprie osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni dalla comunicazione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.

ART.18 RISOLUZIONE DI DIRITTO DELLA CONVENZIONE

1. Il Comune in caso di gravi o reiterate inadempienze contrattuali, secondo le normative vigenti si riserva la facoltà di risolvere di diritto la presente convenzione, in danno al concessionario, in qualsiasi momento e con effetto immediato.
2. Costituiscono espressamente motivi di risoluzione di diritto della convenzione gli inadempimenti del Concessionario, di seguito esposti:
 - a. utilizzo del campo sportivo e pertinenze o di parti di essi in modo non conforme a quello previsto nella presente convenzione;
 - b. cessione totale o parziale, della presente convenzione;
 - c. apertura, nei confronti del concessionario, di procedure concorsuali, fallimentari, o di liquidazione o scioglimento se trattasi di società, oppure altre cause di decadenza previste dalle norme in vigore;
 - d. sopravvenuta carenza dei requisiti di cui agli artt. 94-95 del D.Lgs. 36/2023;
 - e. mancata stipulazione della Polizza assicurativa prevista della presente convenzione;
 - f. caso di grave e reiterata inadempienza, già oggetto di precedente contestazione, attestata dal responsabile del Servizio competente;
 - g. Il mancato rispetto degli adempimenti e delle procedure di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.
 - h. Mancata ricostituzione del deposito cauzionale o polizza fidejussoria a garanzia del corretto rispetto degli obblighi previsti nella presente Convenzione, in caso di applicazione di penalità.

ART.19 PENALITÀ

1. Le penalità per le infrazioni agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, risultanti dal verbale del funzionario incaricato e eventualmente accertate anche sulla base di reclami dell'utenza, sono irrogate dal Comune in misura variabile fra Euro 50,00= ed Euro 500,00= rapportata alla gravità dell'inadempienza.
2. In tali casi il Comune prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo invita il Concessionario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni alla comunicazione.

ART.20 RECESSO

1. In caso di comprovati motivi di interesse pubblico, ivi inclusa l'opportunità, la convenienza o la necessità di sottoporre l'impianto sportivo ad interventi di ristrutturazione, completamento o riconversione, il Comune si riserva inoltre la facoltà

di recedere dalla concessione, senza che il concessionario abbia diritto ad indennità o indennizzi di sorta.

2. Il Comune comunica l'intenzione di recedere con preavviso di novanta giorni dalla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.
3. Il Comune, inoltre, potrà sospendere in qualsiasi momento la concessione del campo sportivo e pertinenze qualora vi sia comprovata urgenza di realizzare interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria, o comunque tutte le volte che subentrino motivate esigenze di interesse pubblico.
4. Il Concessionario potrà recedere dalla presente convenzione prima della sua naturale scadenza, previo avviso da comunicare al Comune a mezzo di lettera raccomandata entro il termine di novanta giorni dalla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione. In tal caso il contributo annuale sarà erogato dal Comune in misura proporzionale al periodo di utilizzo degli impianti.
5. Nel caso di eventi calamitosi, l'impianto potrà essere requisito dal Comune per l'intera durata dell'emergenza, senza preavviso e senza che al Concessionario spetti alcuna indennità o indennizzo di sorta.

ART.21 INAGIBILITÀ DEL CAMPO E SUE PERTINENZE

Il Concessionario rinuncia espressamente a qualunque richiesta risarcitoria, qualora l'attività sportiva e ricreativa dovesse essere interrotta o sospesa in virtù dell'inagibilità della struttura da qualsiasi causa determinata.

ART.22 CONTROVERSIE

Per quanto non previsto ed espressamente pattuito le parti si rifanno alle vigenti norme del Codice Civile, stabilendo altresì che qualsiasi controversia che non possa essere risolta in via bonaria sarà devoluta al competente Foro di Verbania.

ART. 23 NORMA TRANSITORIA FINALE

Il concessionario, oltre a quanto previsto dal presente schema di convenzione, è tenuto all'osservanza di tutte le leggi e regolamenti che disciplinano la materia

