

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CASTELLEONE
PROVINCIA DI CREMONA

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE SPERIMENTALE CAMPI POLIFUNZIONALI
CALCETTO/TENNIS E PERTINENTI SPOGLIATOI**

Con la presente scrittura privata,

Tra:

- Geom. Marcello Gazzoni, nato a Castelleone il 13/09/1972, Responsabile del settore lavori pubblici e servizi tecnici, domiciliato per la carica in Castelleone, presso la Residenza Municipale, Piazza Comune 3, il quale interviene al presente atto per conto e nell'esclusivo interesse del Comune medesimo in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 06/09/2023 esecutiva ai sensi di legge. (Codice fiscale del Comune di Castelleone: 83001230198).
- Ing. Zaverio Guerini Rocco, nato a Castelleone il 07/02/1964, in qualità di Amministratore Unico dell'A.S.M. Castelleone S.r.l., che interviene al presente atto per conto e nell'esclusivo interesse dell'A.S.M. Castelleone S.r.l. - (Codice Fiscale e P.I. della A.S.M. Castelleone S.r.l. 01121810194).

PREMESSO

- lo "Statuto" dell'A.M.S. S.r.l. comprende la possibilità tra le varie cose, la gestione di servizi sportivi, culturali, sociali;
- che con DGC n. .. del 06/09/2023 il Comune di Castelleone ha deciso di procedere nell'affidamento alla A.S.M. Castelleone S.r.l. del servizio di gestione dei campi polivalenti presso l'impianto sportivo "Il Dosso" di sua proprietà, ai sensi dell'art. 7, comma 2 del D.lgs, 36/2023;
- che l'A.S.M. Castelleone S.r.l. è società in house providing ex art 16 D.Lgs 175/2016 a capitale interamente pubblico, il cui unico socio è il Comune di Castelleone e per la quale sussistono i seguenti requisiti: capitale interamente pubblico, esercizio da parte dell'ente titolare del capitale sociale di un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi e svolgimento da parte della società di oltre l'80% della propria attività per l'ente che la controlla;
- che con l'adozione del presente contratto si conferisce ruolo di gestore ad A.S.M. Castelleone S.r.l. ed il Comune si assicura un più ampio e penetrante potere di controllo sulla gestione dell'attività;
 - che, con l'approvazione del presente contratto, si affida per un periodo di ventiquattro mesi la gestione ad A.S.M. Castelleone S.r.l. come forma di sperimentazione gestionale volta al raccoglimento di dati tecnico economici utili per le future determinazioni di modalità gestionali;
 - che pertanto occorre regolamentare fra le Parti le condizioni per tale affidamento;

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Il COMUNE DI CASTELLEONE, come sopra rappresentato, affida in concessione ad A.S.M. Castelleone S.r.l. che, come sopra rappresentata, che accetta, il CAMPO CALCETTO/TENNIS

COPERTO CON TENSOSTRUTTURA E CAMPO CALCETTO/TENNIS SCOPERTO, sito in via Dosso, gli annessi spogliatoi e le relative attrezzature in dotazione. L'impianto in oggetto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e che il concessionario dichiara di conoscere per averlo visitato e averlo trovato idoneo all'uso cui è destinato. L'affidamento della gestione si intende concesso e accettato sotto l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle norme, patti, condizioni e modalità contenute nel presente documento.

Art. 2 - DURATA

La presente convenzione avrà la durata di ventiquattro mesi a decorrere dal 01/10/2023 e, alla scadenza, potrà essere rinnovata per ulteriori dodici mesi qualora mancassero dati sufficienti per valutare gli aspetti economico amministrativi di tale gestione, previa apposita deliberazione della Giunta Comunale. E' esclusa ogni forma di rinnovo tacito del contratto. Entrambe le parti possono recedere dalla presente convenzione con preavviso di almeno tre mesi, da trasmettere per raccomandata.

Art. 3 – CANONE DI CONCESSIONE

Per la concessione sperimentale del predetto impianto sportivo, il Gestore non verserà al Comune un alcun canone.

Art. 4 – TARIFFE

L'accesso ai servizi dell'impianto da parte degli utenti è subordinato al pagamento delle tariffe come da ALLEGATO A. Dette tariffe si intendono comprensive dell'I.V.A. e potranno essere aggiornate annualmente dal Gestore nella misura massima del tasso di inflazione annuo rilevato dall'ISTAT.

Art. 5 - USO DELL'IMPIANTO

La gestione dell'impianto dovrà essere improntata:

alla massima fruibilità per la pratica di attività sportiva ricreativa e sociale; per questo potranno essere riservate alle associazioni sportive determinate fasce orarie e/o l'applicazione di tariffe con limitata copertura dei costi del servizio.

- alla promozione dell'attività sportiva motoria e ricreativa;
- alla soddisfazione degli interessi generali della collettività nel rispetto della vigente normativa sugli impianti sportivi, nonché igienica e di sicurezza;
- alla valutazione di progetti di sviluppo degli impianti, nell'ottica di uno ritorno anche economico dell'attività; ciò attraverso la raccolta di dati e la successiva elaborazione, in collaborazione tra ente gestore e Comune, di progetti di sviluppo a medio e lungo termine.
- creazione di una banca dati economico tecnici che andranno a supporto alla scelta tipologica dei futuri affidamenti

Art. 6 - APERTURA DELL'IMPIANTO

Il Gestore si impegna a garantire l'apertura e la chiusura dell'impianto per lo svolgimento dell'attività sportiva come da propria programmazione, fatti salvi i periodi riservati ad interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria, definiti previo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

L'orario di funzionamento dell'impianto, compatibilmente con le richieste di utilizzo, dovrà di massima essere il seguente:

- tutti i giorni dalle ore 8.00 alle ore 23.00;

L'Amministrazione Comunale potrà apportare variazioni negli orari di utilizzo dell'impianto in base alle effettive necessità dell'utenza, in accordo con il Gestore.

Art. 7 - ACCESSO AI PORTATORI DI HANDICAP

I soggetti portatori di handicap possono accedere all'impianto in quanto privo di barriere architettoniche. La tariffa di accesso per detti soggetti è ridotta del 25 %.

Art. 8 - APERTURE GRATUITE PER LICEO SPORTIVO E COMUNE

Durante ciascun anno scolastico di vigenza della presente convenzione, il Gestore dovrà riservare alle scuole del Comune di Castelleone un'apertura settimanale gratuita dell'impianto, in orario mattutino, qualora la Scuola ne faccia richiesta per lo svolgimento delle proprie attività didattiche e curricolari. La richiesta dovrà essere presentata dalla Scuola al Gestore ad avvio dell'anno scolastico, salvo sopravvenute esigenze. Gli studenti saranno sotto la vigilanza e la responsabilità degli insegnanti e la Scuola risponderà degli eventuali danni arrecati a persone e/o cose, sollevando il Gestore ed il Comune da eventuali responsabilità. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di utilizzare gratuitamente l'impianto in oggetto, per massimo n. 2 manifestazioni sportive e/o ricreative all'anno, organizzate direttamente o da Soggetti terzi che il Comune vorrà supportare mediante la concessione di tale beneficio.

Art. 9 - PROVENTI DEL GESTORE

Al Gestore competono i proventi derivanti:

- dalle tariffe per l'uso dell'impianto;
- dal contributo annuo erogato dal Comune di cui all'art. 13 della presente convenzione;
- da qualsiasi forma di pubblicità gestita in regola con la vigente normativa, all'interno o all'esterno dell'impianto;

Art. 10 - ONERI DEL GESTORE

Il Gestore dovrà:

- a) garantire l'apertura, la vigilanza, la chiusura, la pulizia giornaliera dell'impianto;
- b) custodire e far funzionare all'occorrenza, avvalendosi di personale tecnicamente idoneo e con diligenza, le attrezzature e le apparecchiature installate e/o rese disponibili dal Comune nell'impianto dato in gestione;
- c) provvedere al montaggio e allo smontaggio delle attrezzature sportive;
- d) garantire il servizio di assistenza e custodia dell'impianto durante le manifestazioni sportive, nonché un servizio di reperibilità in tempi rapidi per intervenire in caso di disfunzioni ed emergenze;
- e) farsi carico degli oneri per:
 - il funzionamento dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi, impegnandosi a garantire la loro perfetta efficienza per tutta la durata dell'affidamento;
 - le spese per imposte e tasse di relativa spettanza;
 - le spese di manutenzione ordinaria dei locali (spogliatoi e campi), la quale dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme CEI, antincendio e di quelle relative alla sicurezza degli impianti stabilite dalla L.n. 81/2008 e s.m.i.

Si intende per manutenzione ordinaria dei locali e dell'intero impianto:

1. manutenzione e cura del manto in erba sintetica del campo da gioco scoperto e pulizia della pavimentazione del campo da gioco coperto e cioè: spazzolatura campo da gioco scoperto, pulizia pavimentazione campo da gioco coperto mediante adeguate attrezzature, eliminazione di eventuali erbe infestanti che possono danneggiare il manto di gioco, controllo e pulizia dei drenaggi, pulizia della superficie e rimozione dei detriti e frammenti in essa presenti;
2. segnatura del campo, se occorrente;
3. pulizia e disgorgatura delle tubazioni di scarico dell'impianto;
4. verifica periodica degli estintori se presenti;
5. verifica periodica del defibrillatore, se in dotazione alla struttura;

6. tinteggiatura annuale degli spogliatoi e dei locali di servizio;
 7. riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, conseguenti a negligenze d'uso;
 8. riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
 9. riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
 10. riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;
 11. riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, degli impianti di suoneria e di allarme (le riparazioni dell'impianto elettrico dovranno essere certificate da personale specializzato);
 12. cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione sia sul campo di gioco che all'interno degli spogliatoi;
 13. manutenzione e verniciatura di tutte le parti metalliche dell'impianto e cioè: cancelli, inferriate, recinzioni, ecc.;
 14. manutenzione, custodia e necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili dell'impianto;
 15. verifiche periodiche dell'impianto di messa a terra e dei dispositivi contro le scariche atmosferiche;
 16. manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento.,
- Per l'impianto antincendio, se presente, il Concessionario dovrà provvedere:
1. al controllo e alla verifica periodica di funzionamento;
 2. alla manutenzione ordinaria e alla sostituzione delle parti deteriorate o danneggiate;
 3. alla ricarica degli estintori.

Art. 11 - PERSONALE

Il Comune di Castelleone resterà estraneo a qualunque rapporto fra il Gestore ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione. Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, di sicurezza e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi. Il personale utilizzato dal Gestore per l'esecuzione del servizio dovrà essere in regola con le norme relative all'igiene e alla prevenzione degli infortuni. Il Gestore risponderà del corretto comportamento ed operato del personale addetto all'impianto. Per il servizio in oggetto non si ravvisano rischi derivante dalle interferenze e pertanto non è necessario redigere il Documento Unico di Valutazione rischi di interferenza (D.U.V.R.I.).

Art. 12 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune di Castelleone:

- a) gli oneri di manutenzione straordinaria dell'impianto, ed in particolare:
 1. gli interventi di manutenzione straordinaria del manto in erba sintetica del campo da gioco scoperto (controllo accurato del livello di "GEOFILL" nelle zone di massima attività di gioco e spazzolatura della superficie, controllo accurato delle giunzioni in corrispondenza dei teli e della segnaletica di giuoco con eventuale riparazione degli incollaggi che dovessero presentarsi imperfetti o malconci, ispezione del sistema di irrigazione, ispezione del sistema di drenaggio con pulizia delle zone di deflusso delle acque e eventuali depositi di materiale presenti all'interno dei tombini o delle canaline, decompattazione e pulizia della superficie con attrezzature appositamente progettate, reintegro del materiale da intasamento e spazzolatura finale della superficie);
 2. gli interventi di straordinaria manutenzione sulla pavimentazione del campo da giuoco coperto.
 3. gli interventi di straordinaria manutenzione sul telo di copertura del campo da giuoco coperto.
 4. gli interventi di straordinaria manutenzione o la sostituzione della pompa di calore a servizio della struttura da giuoco coperta;
 5. gli interventi di straordinaria manutenzione o la sostituzione della caldaia e degli accumuli a servizio degli spogliatoi;
 4. l'impermeabilizzazione delle strutture date in gestione;
 5. i lavori che riguardano le strutture portanti dell'impianto;
 6. la sostituzione delle attrezzature da giuoco.

7. qualsiasi sostituzione che si rende necessaria in quanto l'ammaloramento dell'elemento non è risolvibile tramite interventi di ordinaria manutenzione da parte del Gestore.

b) l'erogazione del contributo previsto all'art. 13 della presente convenzione.

Inoltre è onere e responsabilità dell'Ente proprietario adeguare l'impianto alle eventuali nuove esigenze tecniche dettate da normative comunitarie, nazionali e/o regionali, nonché provvedere al rinnovo delle relative omologazioni per lo svolgimento dell'attività sportiva. Per assicurare rapidità di intervento e di ripristino dell'impianto, il Gestore, dietro nulla osta dell'Amministrazione Comunale, può disporre gli interventi tecnici straordinari necessari, anticipandone la spesa per conto del Comune, che provvederà al rimborso su presentazione delle relative fatture. Nel caso in cui risulti impossibile premunirsi di nulla osta dell'Amministrazione Comunale per l'urgenza e la indilazionabilità dell'intervento, il Gestore potrà sostenere spese sino ad un massimo di Euro 2.000,00 + IVA. In questo caso il rimborso della spesa sarà subordinato alla valutazione dell'Amministrazione Comunale sulla reale esigenza della spesa sostenuta dal Gestore.

Art. 13 - CONTRIBUTO ANNUALE

L'Amministrazione Comunale si impegna sostenere le spese per l'approvvigionamento dell'energia elettrica, gas, acqua.

Art. 14 - INVESTIMENTI DEL GESTORE

Nessuna modifica o sostituzione rispetto allo stato originario dell'impianto può essere apportata dal Gestore, anche se a sua cura e spese, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune concedente. Tutte le opere fisse o mobili, e le migliorie realizzate dal Gestore in forza del presente atto, ivi comprese le attrezzature e i sussidi sportivi per le varie attività, diverranno de jure di proprietà del Comune di Castelleone dal momento della loro realizzazione o acquisizione. Per tali interventi il Gestore non potrà pretendere rimborsi né da parte dell'Ente proprietario, né da parte dell'eventuale subentrante nella gestione. Il materiale o gli elementi strutturali eventualmente mancanti o danneggiati per incuria, negligenza o imperizia del Gestore dovranno essere sostituiti a cura e spese del medesimo. Il Comune si riserva la facoltà di accedere in qualunque momento alle strutture sportive al fine di effettuare attività di vigilanza e controllo sugli adempimenti degli obblighi assunti dal Gestore con il presente atto.

Art. 15 – DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

E' fatto assoluto divieto di cedere o sub-affidare in tutto o in parte la gestione dell'impianto, pena la revoca della concessione.

Art. 16 – RESPONSABILITA' E POLIZZE ASSICURATIVE

Il Gestore si obbliga ad usare l'impianto e le attrezzature oggetto della presente convenzione con tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere; terrà comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose dall'uso medesimo e risarcirà i danni che si dovessero verificare in dipendenza della concessione, da chiunque e comunque provocati. A tale scopo, il Gestore ha stipulato idonea polizza RCT e RCO con massimali di Euro 500.000,00 per sinistri persone. La copertura assicurativa riguarda tutti i tipi di manifestazioni che si potranno organizzare nell'impianto oggetto della presente convenzione. La copertura del rischio deve essere estesa a tutti coloro che si trovano all'interno della struttura ed a coloro che operano a qualsiasi titolo e per conto del Gestore. Le suddette polizze sono depositate agli atti dell'ufficio Sport.

Art. 17 - INADEMPIENZE DEL GESTORE

In caso di inadempienza agli obblighi derivanti dal presente atto che non comportino la risoluzione del medesimo, il Gestore è passibile di una penale che va da un minimo di euro 100,00 (cento/00) ad un massimo di Euro 1000,00 (mille/00) da applicarsi dal Dirigente responsabile di servizio, sulla base di una valutazione della gravità della inadempienza medesima. L'applicazione della penale

sarà preceduta da regolare contestazione alla quale il Gestore avrà la facoltà di presentare contro deduzioni entro cinque giorni dalla notifica.

Art. 18 – RISOLUZIONE

Il Comune avrà la facoltà di risolvere di diritto la convenzione, senza alcun indennizzo, quando:

- il Gestore, per inosservanza degli obblighi che la legge prescrive a suo carico, non permetta il regolare funzionamento delle strutture sportive;
- il Gestore venga a mancare in qualsiasi momento agli obblighi assunti con la presente convenzione, malgrado il richiamo e trascorsi cinque giorni dalla diffida;
- si verifichino, nell'esercizio, irregolarità gravi, ripetute e debitamente contestate o sia compromessa la situazione di esercizio.

L'Amministrazione procederà alla contestazione scritta, tramite posta elettronica certificata o tramite raccomandata A/R, degli addebiti: nei casi più gravi tale contestazione costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione. In tutti i casi di risoluzione. La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso di giorni 20 (venti), da trasmettere con lettera raccomandata A/R o tramite posta elettronica certificata. Naturalmente il Gestore sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà continuare il servizio fino al subentro del nuovo Gestore.

In caso di mancata stipula del contratto o di mancato versamento delle spese contrattuali l'Amministrazione procederà tempestivamente alla revoca dell'affidamento riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

ART. 19 – OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari concernenti la concessione in oggetto, il Gestore assume gli obblighi di cui alla Legge n. 136/2010. Ai sensi dell'art. 3 comma 8 della citata L. 136/2010 le transazioni effettuate senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane SPA comportano la risoluzione di diritto della presente convenzione ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Art. 20 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia in ordine alla presente convenzione è competente il Foro di Cremona.

Art. 21 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai fini dell'esecuzione del presente Contratto, i dati personali (comuni e particolari) degli interessati sono trattati dal Comune di Castelleone e da A.S.M. Castelleone S.r.l. rispettivamente in qualità di Titolari autonomi del trattamento.

Tale qualifica verrà quindi assunta anche nei confronti dei soggetti i cui dati personali vengono trattati.

I dati personali oggetto di scambio o di comunicazione tra le parti, vengono trattati per finalità di esecuzione, ognuno per il proprio ambito, di compiti di interesse pubblico o connessi all'esercizio di pubblici poteri di cui al presente Contratto.

Le parti, nella loro qualità di titolari autonomi, si impegnano a rispettare la disciplina vigente per la protezione dei dati personali così come previsto dal D. Lgs. 196/2003, mod. dal D. Lgs. 101/2018 e dal Regolamento UE 679/2016.

Art. 23 – SPESE CONTRATTUALI E REGISTRAZIONE

Tutte le spese relative al presente contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, sono a completo ed esclusivo carico dell'affidatario senza diritto di rivalsa.

ART. 24 – ALLEGATI

Oltre al sopra descritto ALLEGATO A (tariffe) si allega sotto la lettera B le planimetrie dell'area e dei fabbricati oggetto del presente atto di concessione.