



COMUNE DI LEVERANO
Provincia di Lecce

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI E SERVIZI MANUTENTIVI
Via C. Menotti n. 14 - 73045 LEVERANO - Tel. 0832 923422 Fax 0832 923418



GESTIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA DI PIAZZA S.D. SAVIO

CONVENZIONE

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale e da valersi ad ogni effetto di legge, l'anno duemilaventi (2020), il giorno Ventinove (29) del mese di Giugno nella sede del Comune di Leverano

T R A

l'Amministrazione Comunale di Leverano, rappresentata da **Arch. Valerio COSTANTINO**, nato a **Brindisi (BR)** il **04/5/1964** e domiciliato per la carica presso il Comune di Leverano, in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici - Manutenzioni

E

l'Associazione Sportiva e Culturale "MOVEDIAMO" con sede in Leverano alla Via Vincenzo Perrone, n. 20, codice fiscale 93152810755, rappresentata dal Dott. Luciano CALASSO, nato a Tricase il 12/12/1985, in qualità di Presidente pro-tempore dell'Associazione "MOVEDIAMO".

In esecuzione Determina del Responsabile del Settore LL.PP. - Manutenzione - Patrimonio n. 678 del 22/6/2020, si stipula quanto segue.

Art.1 - FINALITA' ED OGGETTO

L'Amministrazione Comunale di Leverano concede la gestione della struttura sportiva di Piazza San Domenico Savio (campetti di calcio e beach-volley) all'Associazione sportiva e Culturale "MOVEDIAMO" con sede in Leverano alla Via Vincenzo Perrone, n. 20, codice fiscale 93152810755.

Art. 2 - DURATA DELLA GESTIONE

La gestione avrà la durata di anni 10 (dieci) a partire da gennaio 2021 al canone annuale di Euro 1.500,00 oltre Iva. Si prevede, altresì, la messa a disposizione dell'Associazione della struttura sportiva a partire da luglio 2020 per la messa in sicurezza e la manutenzione ordinaria della stessa.

Art. 3 - CANONE ANNUO

Il gestore verserà anticipatamente, ogni tre mesi, alla Tesoreria Comunale il canone di € 375,00 per un totale annuo pari a € 1.500,00 (euro millecinquecento).

Per i primi 4 (quattro) anni a decorrere dal 01/01/2021 non sarà corrisposto alcun canone a scomputo delle spese di manutenzione e ripristino dello status de quo della struttura sportiva.

Detto canone iniziale sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT e potrà essere oggetto di rideterminazione a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione da parte degli organi comunali competenti di regolamenti o atti amministrativi in materia di concessioni di impianti sportivi, ovvero di investimenti da parte del Comune relativamente all'impianto sportivo oggetto della presente gestione.

Associazione Culturale e Sportiva
"MOVEDIAMO"
via Vincenzo Perrone, 20
73045 Leverano (LE)
Cod. Fisc. 93152810755
associazioneMOVEDIAMO@pec.it

Il Comune pertanto, potrà ridefinire - d'intesa con il gestore - l'importo del canone riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno tre mesi ai sensi dell'art 1373 del Cod. Civ. in caso di mancata accettazione del nuovo canone e senza alcun indennizzo salvo il riconoscimento di eventuali lavori di miglioria effettuati dal gestore (*autorizzati dall'Amministrazione*) e non ancora ammortizzati.

Art. 4 - UTENZE

Saranno a carico del gestore tutte le spese di gestione e tutte le spese relative a: energia elettrica, spese telefoniche, di riscaldamento, del consumo idrico ed oneri accessori;
Il gestore provvederà alla stipula o alle eventuali volture a proprio nome dei contratti relativi alla fornitura delle utenze.

Art. 5 - TARIFFE

Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture il gestore stabilisce le tariffe che intende applicare; le predette tariffe, da applicarsi sull'effettivo utilizzo della struttura, dovranno essere comunicate preventivamente e annualmente all'amministrazione comunale.

Il gestore potrà introdurre formule di abbonamento e di biglietti d'ingresso a tariffa agevolata. Le quote di cui sopra saranno introitate dal a parziale copertura delle spese di gestione.

I ragazzi di età inferiore ai 12 anni potranno sempre assistere gratuitamente alle manifestazioni sportive.

Art. 6 - ORARI DI APERTURA

Il gestore garantirà l'apertura dell'impianto dal Lunedì alla Domenica e nelle fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità e si impegna a garantire la presenza di proprio personale per la sorveglianza, anche con ricorso a turnazioni durante l'orario di apertura, nonché agli adempimenti previsti dalla Legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e dal D.P.C.M. 14/11/1997 relativo alla "determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".

Lo svolgimento di attività sportive rumorose dovrà essere limitato entro e non oltre le ore 23,00. Il predetto termine delle ore 23,00 può essere prorogato, fino e non oltre le ore 24,00 previa presentazione al Servizio Comunale competente, da parte del soggetto interessato, di richiesta scritta per l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art.6 della Legge 447/95, limitatamente a casi eccezionali legati allo svolgimento di partite o iniziative sportive di finale di tornei o campionati.

Dalle ore 23,00 alle ore 24,00, fatte salve diverse disposizioni degli Uffici Comunali competenti, l'impianto sportivo potrà essere utilizzato e destinato ad attività sportive meno rumorose e senza la presenza di pubblico o servizio di arbitraggio.

Il mancato rispetto della tutela delle occupazioni o del riposo delle persone provocato da immissioni moleste eccedenti la normale tollerabilità, è inquadrabile nel mancato rispetto della salute del cittadino che la Costituzione riconosce e tutela in via prioritaria.

Art. 7 - FINALITA' SOCIALI

Il gestore metterà a disposizione dell'Amministrazione Comunale e delle scuole cittadine, il complesso sportivo con le seguenti modalità:

- le scuole cittadine di ogni ordine e grado, con priorità nelle mattine dal martedì al giovedì con disponibilità di utilizzo gratuito dell'impianto, massimo giorni 4 al mese, con l'obbligo di preavviso di almeno di 3 giorni lavorativi;
- l'Amministrazione si riserva il diritto di disporre gratuitamente del complesso sportivo per scopi e manifestazioni organizzate in proprio (con preavviso di almeno giorni 10) nella ragione di quindici giornate annue, sempre che tale uso non pregiudichi l'attività ufficiale del gestore.

Art. 8 - CUSTODIA

Il gestore provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale senza nulla a pretendere e senza oneri a carico dell'A.C. per detto servizio.

Associazione Culturale e Sportiva

"MOVEDIAMO"

via Vincenzo Perrone, 20

73045 Coverano (LE)

Cod. Fisc. 93152810755

associazione movediamoa pec

Il gestore si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti, alle attrezzature e/o a terzi ed alle loro cose.

Art. 9 - MANUTENZIONE

Tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie per l'utilizzo della struttura sono a carico del gestore.

Saranno a carico del Comune le spese di ristrutturazione, definibili come rilevanti sulla parte strutturale dell'impianto, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione di interventi di adeguamento e/o manutentivi da parte del soggetto convenzionato.

Durante la gestione sono a carico del gestore la manutenzione ordinaria dell'intero complesso sportivo, dei manufatti, fissi ed infissi, delle attrezzature, delle recinzioni e ogni altra manutenzione connessa con la gestione dello stesso.

Sono altresì a carico del gestore la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto.

Art. 10 - PUBBLICITA' E SEGNALETICA

La pubblicità mediante cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno dell'impianto che nelle aree esterne ad esso pertinenti, deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione ed è consentita previo pagamento degli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente.

In linea generale si stabilisce comunque che:

- il materiale pubblicitario deve essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto né usato come arma impropria;

- il gestore è responsabile della sicurezza, della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità;

- l'Amministrazione ha diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica.

- il gestore dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile, un cartello di dimensioni concordate con il Comune, recante dopo la dicitura "Comune di Leverano" l'indicazione del , l'orario di apertura e di chiusura, le discipline sportive e le agevolazioni praticate.

Art. 11 - OBBLIGHI ASSICURATIVI

L'Associazione convenzionata risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e si obbliga a tenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della convenzione.

Il gestore è responsabile dei danni arrecati a persone o cose in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della gestione.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione il gestore dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare:

a) *contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, nulla escluso né eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile.*

b) *relativamente alla Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto*

Il gestore provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale per danni che comunque possono derivare a terzi, considerando Terzi tra di loro anche i propri dipendenti ed il Comune di Leverano.

Qualora il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico dell'Associazione Culturale e Sportiva.



Art. 12 - OBBLIGHI PREVIDENZIALI

Al personale dipendente del gestore impiegato presso il complesso sportivo dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro.

Il gestore dovrà annualmente provvedere alla consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nel complesso sportivo nonché della documentazione comprovante versamenti previdenziali e assistenziali a loro favore.

L'Amministrazione potrà comunque revocare la gestione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente gravi irregolarità direttamente imputabili al gestore, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (dipendenti, collaboratori od operatori ad altro titolo).

Art. 13 - DIVIETO DI SUBGESTIONE

Il gestore non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la gestione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

Nessun locale o prefabbricato dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal gestore o per finalità diverse da quelle previste dalla presente convenzione se non previo espresso consenso scritto da parte dell'Amministrazione.

Art. 14 - CONTROLLI

Personale dell'ufficio tecnico allo scopo verificherà la puntuale osservanza della convenzione e relazionerà all'Amministrazione.

Personale dell'ufficio tecnico comunale avranno libero accesso agli impianti per verifiche e controlli sull'ottemperanza alle normative vigenti, sulla gestione e sull'impiantistica, manutenzione e sui lavori di miglioria in corso d'opera. Il gestore è tenuto a presentare annualmente il rendiconto consuntivo di tutti i movimenti finanziari e l'Amministrazione in seguito all'analisi contabile si riserva di rivedere le condizioni economiche in relazione alla conduzione.

Art. 15 - PENALI E REVOCA

In caso di riscontrate inadempienze, rilevate a seguito dei controlli di cui al precedente art.14_e/o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza e al buon funzionamento dell'impianto o che violi anche solo in parte quanto stabilito nella convenzione sarà richiesto il pagamento, a favore dell'Amministrazione, di una penale pari al canone annuo di gestione che potrà essere raddoppiata in caso di reiterate inadempienze.

In caso di sopravvenuto blocco delle attività a causa del Covid-19, l'Associazione potrà avvalersi di una clausola di sospensione o rinegoziazione del presente rapporto.

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nella convenzione l'Amministrazione potrà dichiarare, previa diffida da parte degli uffici comunali competenti, con adozione di apposito atto amministrativo, la revoca della gestione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al gestore inadempiente.

Possono essere considerati motivi di revoca:

- reiterate ed accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- reiterato mancato pagamento dei canoni di locazione e/o delle utenze;
- fallimento del gestore;
- altre, eventuali, gravi inadempienze ritenute tali dall'Amministrazione comunale;

Per esigenze di interesse pubblico la convenzione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre, con il conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal convenzionato e non ancora ammortizzate.

Art. 16 - RECESSO

Il gestore ha facoltà di recedere dalla gestione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso l'Amministrazione provvederà all'incameramento dell'intera cauzione, restando impregiudicato il diritto all'eventuale risarcimento dei danni subiti, ferma restando l'acquisizione di tutte le opere realizzate.

Art.17 - PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE IMPIANTO

Il Gestore si impegna a garantire

- 1) Fornitura e messa in opera di tutta la necessaria attrezzatura per l'utilizzo delle strutture sportive presenti nel compendio comunale;
- 2) Fornitura di arredo, panche, sedie, armadietti e quanto necessario per rendere funzionale la struttura.

Eventuali interventi straordinari di efficientamento energetico, nonché di rinnovamento del manto sintetico dei campi di calcetto e del campo di beach volley, anche in ragione di risorse pubbliche disponibili o intercettabili, saranno concordati e concertati con l'Amministrazione comunale.

Alla scadenza della gestione, o in caso di revoca o recesso anticipati della stessa, l'impianto sportivo, comprensivo di tutte le migliorie apportate, le attrezzature e arredi presenti, dovrà essere riconsegnato al Comune, entro tre mesi dalla data delle comunicazioni di cui sopra.

Laddove i campetti di calcio dovessero essere oggetto di interventi migliorativi a spese totalmente a carico del Gestore, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di valutare le eventuali migliorie apportate.

Art. 18 - CAUZIONE DEFINITIVA

Relativamente alla gestione dell'impianto, in fase di stipula del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione, il gestore dovrà prestare cauzione definitiva infruttifera pari a € 15.000,00 (euro quindicimila) tramite polizza assicurativa, bancaria o versamento in contanti alla Tesoreria Comunale. Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal gestore e fatti salvi i maggiori diritti del Comune, sarà disposto l'incameramento della cauzione definitiva.

Art. 19 - SPESE D'ATTO

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico del gestore.

Art. 20 - CONTROVERSIE

Nell'ipotesi di eventuali controversie il gestore elegge domicilio legale in Leverano ed il Foro competente sarà quello di Lecce.

IL GESTORE

Presidente Pro-Tempore
Dott. Luciano CALASSO

Associazione Culturale e Sportiva
"MOVEDIAMO"
via Vincenzo Perrone, 20
73045 Leverano (LE)
Cod. Fisc. 93152810755
associazionemovediamo@pec.it

RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP.

Arch. Valerio COSTANTINO

