

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI SOVICILLE**

**(Provincia di Siena)**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E CONDUZIONE  
IN CONVENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI  
ANCAIANO, COMUNE DI SOVICILLE – PER LA DURATA DI ANNI UNO**

REP. \_\_\_\_\_

L'anno ..... addì ..... (.....) del mese di luglio  
nella sede municipale del Comune di SOVICILLE

TRA

il Comune di SOVICILLE (in seguito per brevità indicato come  
“Amministrazione”), con sede legale a Sovicille, codice fiscale e partita IVA  
n. 00114630528, rappresentato da \_\_\_\_\_, nata a Siena (SI) il  
\_\_\_\_\_, codice \_\_\_\_\_, domiciliata presso la sede dell'Ente, la  
quale interviene nella sua qualità di Responsabile del Settore PAC-LL.PP.  
come da provvedimento sindacale n. \_\_\_\_\_;

E

il Sig. .... nato a ..... il ..... in qualità di  
Legale Rappresentante/Presidente della ..... con sede legale  
in ....., P.zza/Via ....., P.IVA ....., in seguito anche  
“Concessionario”;

PREMESSO

- che con delibera n. 75 del 30/11/2015 il Consiglio Comunale ha approvato il “Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali”;
- con delibera di Consiglio Comune n. 49 del 24.07.2018 sono state approvate le modifiche al regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 01.08.2018 è stato approvato l'”Atto di indirizzo per la destinazione d'uso con valutazione di costi di manutenzione degli impianti sportivi comunali adibiti all'attività calcistica giovanile”;
- che con provvedimento del Responsabile del Settore Tecnico Patrimonio Ambiente e Cave sono stati approvati gli atti relativi alla Concessione della gestione dell'impianto sportivo di Ancaiano oggetto della presente convenzione;
- che l'Avviso pubblico, di cui all'oggetto e gli allegati, sono stati pubblicati in data \_\_\_\_\_ su: <https://servizi.comune.sovicille.si.it/ServiziOnLine/AmministrazioneTrasparente/AmministrazioneTrasparente> nonché all'Albo elettronico del Comune;
- che con determinazione n° ..... del ..... l'impianto è stato affidato al Concessionario;
- che nell'ambito delle verifiche dei requisiti generali artt. 94-98 del D.lgs 36/2023 e delle dichiarazioni comunicate in sede di gara, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, è stato acquisito e posto in atti, omettendosene l'allegazione, il certificato del Casellario Giudiziale dei soggetti di cui all'art. 39 del D.P.R. 313/2002;
- che non è necessario l'acquisizione del Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) predisposto dal Concessionario, tenuto conto della non applicabilità degli adempimenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D. Lgs. 81/08 per le Associazioni di volontari;
- che la presente convenzione è finalizzata al completo coordinamento di ogni attività nonché alla connessa conduzione dell'impianto sportivo in oggetto, allo scopo di ottenere la più ampia fruibilità dello stesso sotto il profilo sportivo e sociale, valorizzando la promozione dell'attività sportiva.

Tutto ciò premesso le Parti, riconosciuta e ratificata la precedente narrativa come parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche per gli atti non allegati, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare, dispensando dalla relativa lettura,

**si conviene e si stipula quanto segue:**

#### **Art. 1 – Oggetto**

Il Comune concede al Concessionario per finalità sportive, sociali, educative/ricreative, a favore della collettività, la gestione dell'impianto sportivo in oggetto, comprese le attrezzature sotto specificate, di seguito descritto e individuato nell'area evidenziata in giallo nelle planimetrie allegate al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

#### **Art. 2 – Relazione tecnica generale dell'impianto**

L'impianto di "Ancaiano" è composto dalle strutture e pertinenze compresi all'interno dell'area delimitata in giallo sulla planimetria allegata al presente atto, per formarne parte integrante, e che di seguito si elencano indicativamente e non esaustivamente:

- campo di calcio di dimensione standard, con superficie in erba naturale e area verde circostante fino alla recinzione;
- fabbricato "A" – spogliatoi;
- spazi verdi esterni e scarpate immediatamente adiacenti agli spogliatoi e ai campi di calcio, ad eccezione dell'illuminazione notturna del campo, che quindi potrà essere utilizzato esclusivamente in attività diurna. L'utilizzo del campo con la pubblica illuminazione sarà consentito solo dopo la messa a norma della stessa, a cura e spese di questa Amministrazione Comunale;

La capienza massima dell'impianto è di 100 persone.

Le dotazioni impiantistiche sono le seguenti: impianto idrico sanitario, impianto elettrico e termico il tutto relativamente ai soli spogliatoi.

#### **Elenco certificazioni**

Le certificazioni in elenco sono depositate per la visione o riproduzione presso l'Ufficio Patrimonio: certificazioni relative agli impianti elettrici ed idrico sanitari e termico relativamente ai soli spogliatoi. Eccetto l'impianto di pubblica illuminazione del campo sportivo, che si precisa sarà oggetto di futura manutenzione e pertanto non è da considerarsi ricompreso nel presente affidamento.

La gestione dovrà espletarsi con le modalità indicate dalla presente convenzione e dal "Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali" citato in premessa, con i relativi allegati, che il Concessionario dichiara di conoscere ed accettare.....

L'impianto di Ancaiano viene affidato nello stato di fatto e diritto nel quale si trova e nelle dimensioni e confini risultanti dalla planimetria allegata alla presente come parte integrante e sostanziale.

La gestione dovrà espletarsi con le modalità indicate dalla presente convenzione e dal "Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali" citato in premessa, con i relativi allegati, che il Concessionario dichiara di conoscere ed accettare.

### **Art. 3 – Stato di consistenza dell'impianto**

La ricognizione dell'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, sarà fatta risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti o loro delegati entro quindici giorni dalla sottoscrizione del presente atto. Per il Comune interverrà il Responsabile del Settore Tecnico Patrimonio, Ambiente, Cave e LL.P.. Dal suddetto verbale risulterà lo stato di conservazione e sicurezza degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del Concessionario con la quale questo riscontra, accerta e

riconosce la completa idoneità dell'impianto sportivo che sta per prendere in consegna, anche sotto il profilo della sicurezza da parte dei suoi fruitori, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità per danni o infortuni che dovessero verificarsi nello svolgimento dell'attività. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale. Contestualmente alla riconsegna dell'impianto il Concessionario dovrà provvedere allo sgombero delle cose di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

L'impianto è e resta di esclusiva proprietà del Comune, come sono di proprietà comunale le attrezzature tecniche e i beni mobili in esso esistenti al momento della redazione dell'iniziale stato di consistenza.

Alla cessazione della presente convenzione, il Concessionario è tenuto a restituire l'impianto in oggetto, gli arredi, le attrezzature e i servizi accessori nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento per l'uso.

Nel caso in cui l'Ufficio Patrimonio dovesse constatare eventuali carenze, vizi, o manchevolezze, tanto nella manutenzione ordinaria, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti, delle cose mobili, il concessionario dovrà rimediare senza indugio e, al più tardi, nel termine che sarà all'uopo indicato. In caso di inadempienza il comune si riserva la possibilità di provvedere d'ufficio all'esecuzione dei suddetti lavori, rivalendosi sulla cauzione.

#### **Art. 4 – Durata**

La presente convenzione **ha la durata di 12 mesi dalla data della stipula della presente convenzione** ed alla scadenza cesserà per semplice spirare del termine senza necessità di disdetta.

#### **Art. 5 - Modalità di utilizzo dell'impianto – orario**

La struttura oggetto della concessione è destinata alla pratica sportiva e per manifestazioni sportive, sia di carattere promozionale che agonistico.

La struttura può essere utilizzata per attività aventi carattere sociale, educativo/ricreativo e di promozione del territorio. Tutte le attività svolte dovranno essere obbligatoriamente compatibili con le caratteristiche tecniche e strutturali dell'impianto.

Il Concessionario farà uso dell'impianto e delle annesse attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità e non potrà usare lo stesso se non per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione. L'impianto dovrà rispettare un orario di apertura compreso tra le 8.00 e le 24.00. Ogni deroga al suddetto arco orario deve essere preventivamente richiesta al Comune che si riserva di approvarla.

#### **Art. 6 - Programmazione di attività e utilizzo degli spazi**

Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi è tenuto al rispetto delle condizioni indicate di seguito.

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente l'impianto, le pertinenze e le attrezzature per particolari esigenze di utilità pubblica, nei giorni da concordare preventivamente con il gestore, e salva la preventiva comunicazione con preavviso di almeno 5 giorni - salvo il presentarsi di casi eccezionali che non consentano tale preavviso - per iniziative di carattere sportivo, educativo, ricreativo, sociale, culturale e di promozione del territorio direttamente organizzate, patrocinate o autorizzate dal Comune. Resta inteso che, qualora si renda necessario a seguito di tali iniziative, il Comune provvederà a ripristinare il consueto stato dell'impianto e, solo in caso di utilizzo per un periodo prolungato e continuativo, comunque superiore a tre giorni, a rimborsare al concessionario i consumi. Nessun rimborso sarà dovuto per l'utilizzo degli impianti sportivi da parte delle scuole del Comune di Sovicille.

Il Comune si riserva inoltre l'uso gratuito della struttura per ragioni di Protezione Civile, anche senza preavviso, per tutto il tempo necessario.

Il Concessionario è inoltre tenuto:

- a) a favorire prioritariamente l'accesso e l'uso dell'impianto alle Società/Associazioni Sportive con sede in Sovicille per l'attività sportiva da queste praticata. L'accesso all'impianto delle Società/Associazioni Sportive sarà garantito sulla base del calendario annualmente concordato con il Concessionario prima dell'inizio della stagione agonistica;
- b) a garantire la disponibilità gratuita dell'impianto, con tutte le strutture e personale, per tutte le scuole del territorio comunale. In particolare, dovrà essere data priorità nell'utilizzo degli impianti, all'attività motoria delle scuole del territorio comunale, nella fascia oraria della mattina e pomeridiana, in orario da concordare tra l'autorità scolastica ed il gestore. Le modalità di accesso delle scolaresche, il numero degli scolari ed ogni altra condizione, saranno concordate tra la Concessionaria e le autorità scolastiche competenti;
- c) a favorire l'accesso all'impianto da parte delle associazioni, gruppi, prioritariamente del territorio comunale, sulla base delle richieste pervenute, così da garantire un ampio pluralismo associativo. Il soggetto gestore dovrà individuare fasce orarie per l'attività organizzate dalle associazioni, gruppi, tali da garantire la massima fruibilità da parte delle stesse anche in relazione alla tipologia di attività svolta e all'utenza di riferimento.

Il gestore motiva le scelte in materia di ammissione o meno all'impianto, anche in relazione ai giorni e agli orari concessi.

Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dalla concessione, come da tariffe presentate con il piano di utilizzo delle attività di cui all'art. 18 del regolamento. Il piano delle tariffe sarà oggetto di apposita valutazione della Giunta Comunale al fine di tutelare la finalità pubblica degli impianti e l'imparzialità nelle assegnazioni degli spazi. L'utilizzo dell'impianto da parte di terzi avverrà previo versamento a

favore del Concessionario di tariffe come sopra stabilite, fatta eccezione per i casi di cui al precedente comma 5, lett. b.

Le tariffe di cui al punto precedente dovranno essere esposte al pubblico.

Gli incassi dovranno essere contabilizzati dal personale del Concessionario, nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

#### **Art. 7 – Pubblicità**

Il Concessionario avrà diritto ad esercitare, riscuotendo i relativi introiti:

- a) la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto, e laddove consentito dai regolamenti comunali, previo rilascio delle autorizzazioni, purché il contenuto non sia in contrasto, o di nocumento, con l'immagine del Comune, con il decoro e con l'obbligo di ottemperare al pagamento di ogni canone, imposta o tassa previsto dalla normativa vigente;
- b) attività commerciale di vicinato esclusivamente diretta alla rivendita di articoli sportivi, prodotti e gadget correlati con le attività praticate nell'impianto, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

Il Concessionario dovrà attenersi ai procedimenti previsti dai vigenti regolamenti in materia amministrativa.

E' data facoltà al Concessionario di sub-concedere i servizi predetti individuati ai punti a), b) previa dimostrazione dell'ottemperanza ai requisiti di legge e comunicazione delle generalità dell'eventuale sub-Concessionario per il necessario gradimento. Se entro quindici giorni il Comune non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il suddetto gradimento.

La sub-concessione è comunque operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto.

Il Sub-Concessionario ed il Concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio, e comunque sollevano il Comune da qualsiasi tipo di

responsabilità, prevedendo nelle polizze di assicurazione specifici riferimenti ai vari tipi di attività previsti nel presente articolo. Il Concessionario dovrà trasmettere al Comune, qualora stipuli accordi per i Servizi di cui sopra, copia dei relativi contratti, che dovranno risultare dai bilanci societari.

Il Concessionario si impegna a non esercitare, o far esercitare in caso di sub-concessione, attività diversa da quella commerciale esclusivamente diretta alla rivendita di articoli sportivi prodotti e gadget correlati con le attività praticate nell'impianto.

#### **Art. 8 – Obblighi della gestione**

La gestione dell'impianto comporterà per il Concessionario la direzione amministrativa, tecnica e organizzativa con l'ottenimento a propria cura e spese di ogni autorizzazione o atto d'assenso comunque denominato e l'assunzione dei seguenti obblighi:

1. ordinaria manutenzione, secondo quanto previsto all'articolo successivo;
2. apertura, chiusura, conduzione dell'impianto, riscossione della tariffa, mediante l'impiego di proprio idoneo personale. Tutto ciò anche durante gli orari in cui il complesso sportivo verrà utilizzato direttamente dal Comune o da terzi;
3. vigilanza, custodia del complesso sportivo, dell'impianto, attrezzature, materiali di proprietà comunale in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché il ripristino o sostituzione di tutti i beni del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza;
4. pulizia ordinaria e straordinaria, giornaliera e periodica, delle aree interne ed esterne agli impianti, di tutte le attrezzature e gli arredi e comunque di tutti i locali a disposizione nell'impianto sportivo, igienizzazione degli ambienti e dei servizi interni ed esterni della struttura;
5. scrupolosa osservanza ed adeguamento dell'impianto alle norme vigenti, o

che in prosieguo dovessero essere emanate sia in materia igienico-sanitaria, di sicurezza, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi;

6. rilevare indenne il Comune da responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni di opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi;
7. richiesta da parte del Concessionario ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento dell'impianto, quali passi carrabili, ed altre tipologie che si rendessero necessarie;
8. tenuta di un registro dei soci aggiornato in caso di associazioni;
9. pagamento degli oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell'impianto;
10. attivazione e pagamento di imposte e tasse relative ai servizi comunali se dovuti per legge;
11. intestarsi a proprio nome i contratti di fornitura delle utenze, nessuna esclusa, assumendone i relativi costi;
12. provvedere a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione, necessari per il buon svolgimento del servizio, conformi alle normative di sicurezza, senza nulla pretendere nei confronti del Comune in più di quanto previsto in sede di gara;
13. nessuna attrezzatura consegnata dal Comune potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta;
14. non potranno essere apportate innovazioni o modifiche allo stato dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica formale autorizzazione da parte del Comune;
15. segnalare al competente Ufficio Patrimonio, Ambiente, Cave e LL.PP.,

con apposita relazione scritta, qualsiasi danno riscontrato all'impianto sportivo;

16. vigilare gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto;
17. istituire un servizio di primo soccorso con presenza nell'impianto di materiale medico e farmaci di primo soccorso mantenuti in perfetto stato.

#### **Art. 9 - Obblighi di manutenzione ordinaria del Concessionario**

La manutenzione ordinaria è a completo carico del concessionario. Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerenti le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti. L'ordinaria manutenzione, che il Concessionario è tenuto ad effettuare in proprio o mediante imprese in possesso della qualificazione necessaria, secondo quanto verrà prescritto dall'Ufficio Patrimonio del Comune, si concretizza nella:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci esterni ed interni;
- a) riparazione di parti accessorie, comprese le svecchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- b) riparazione di apparecchi sanitari, relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- c) effettuare controlli interni costanti per la verifica del corretto funzionamento del complesso e la corretta gestione igienico sanitaria e tutte le attività e operazioni necessarie per mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto medesimo;
- d) verifiche periodiche sugli impianti elettrici, illuminazione di sicurezza, impianto gas metano, centrale termica, centrale idrica e sistema antilegionella;

il tutto secondo le modalità e con le cadenze temporali previste dalle norme vigenti (UNI, CEI, libretti di uso e manutenzione, etc.).

- e) manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- f) riparazione e mantenimento dei campi da gioco e della pavimentazione delle pertinenze ai relativi impianti sportivi;
- g) riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva quali panchine, ecc;
- h) verifica periodica, vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;
- i) verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L. con pagamento dei relativi oneri;
- j) ogni altro intervento riconducibile nella nozione di “manutenzione ordinaria”;
- k) manutenzione e controllo della centrale termica in base alla normativa vigente;

Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici. Tutti gli interventi dovranno essere periodicamente verificati e controllati dall'Ufficio Patrimonio.

Nel caso di inadempienza agli obblighi di diligenza nelle attività di manutenzione ordinaria, previa diffida da parte del Comune con preavviso di almeno 30 giorni, sentito il Concessionario, detti interventi saranno effettuati dal Comune stesso con addebito delle relative spese al Concessionario, ferma in ogni caso la responsabilità di quest'ultimo conseguente alle inadempienze manutentive ed agli obblighi di verifica e vigilanza.

Qualora in conseguenza di una mancata o inadeguata manutenzione ordinaria derivi la necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento o innovazione, le relative spese saranno poste a carico del Concessionario.

#### **Art. 10 - Obblighi di manutenzione straordinaria del Comune**

Le opere di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune, che si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione da parte dell'Ufficio Patrimonio, Ambiente, Cave e LL.PP. in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al Concessionario per l'eventuale interruzione delle attività.

Il Concessionario, qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi l'utilizzo dell'impianto, richiede al Comune e per competenza all'Ufficio Patrimonio Ambiente, Cave e LL.PP. di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi. Il Comune risponde in tempo congruo rispetto alla tipologia dei lavori e all'urgenza. Non possono in alcun modo considerarsi manutenzione straordinaria le spese di lavori derivanti dalla mancata ed imperfetta manutenzione ordinaria.

#### **Art. 11 - Inagibilità dell'impianto**

In qualunque momento, per motivi di interesse ed ordine pubblico, il Comune con preavviso di venti giorni naturali e consecutivi da notificarsi a mezzo posta elettronica certificata, potrà apportare all'impianto tutti gli interventi di

manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento ed innovazione che riterrà opportuni e necessari.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Concessionario all'Amministrazione. Per tale periodo sarà concessa una proroga del contratto per il tempo pari alla durata dell'indisponibilità dell'impianto.

#### **Art. 12 – Personale**

In Concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale in possesso delle qualifiche e in numero necessario in relazione ai giorni e alle ore di funzionamento dell'impianto e alla tipologia di attività svolta.

L'assistenza agli utenti utilizzatori deve essere assicurata durante tutto l'orario di funzionamento dell'impianto, per le attività che si svolgono nella struttura.

Il Concessionario si impegna ad applicare al personale eventualmente retribuito il trattamento economico e normativo previsto dal CCNL di settore ed a rispettare la vigente normativa in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale.

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune l'elenco nominativo dei componenti del Consiglio Direttivo contenente i dati anagrafici, i curricula, i titoli di specializzazione e le eventuali abilitazioni, nonché ogni variazione nei medesimi, dai quali risulti il possesso dei requisiti previsti dalla legge per l'espletamento del relativo servizio.

Il Concessionario dovrà altresì individuare il direttore tecnico responsabile e coordinatore dell'impianto, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti del Comune. Il nominativo dovrà essere comunicato prima dell'avvio del servizio ed in seguito ad ogni variazione.

Gli istruttori/operatori devono essere qualificati e formati relativamente alle

mansioni svolte, in merito alle discipline sportive e alle attività praticate all'interno dell'impianto.

Il Concessionario assume l'obbligo di fornire i propri collaboratori di un idoneo tesserino di identificazione da utilizzarsi durante il servizio.

Il concessionario è responsabile del rispetto e/o controllo di tutti gli adempimenti normativi e tecnici, di cui al presente articolo ed il comune si intende fin da ora sollevato da qualsiasi responsabilità ed obbligo in materia.

### **Art. 13 - Obblighi relativi alla sicurezza e alla gestione dell'emergenza**

Il Concessionario assume la funzione e gli obblighi di "datore di lavoro" e dovrà garantire la scrupolosa applicazione della normativa vigente e segnatamente del Dlgs. 81 del 2008 e successive modifiche (riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro), del D.M. Interno 18/03/96 (norme di sicurezza per la costruzione ed esercizio impianti sportivi) e del D.M. 10/03/98 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza). Ai sensi del suddetto decreto D.M. Interno 18/03/96 e s.m.i, dovrà individuare il Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione relativo all'impianto. La presente convenzione non costituisce appalto ai sensi dell'art. 26 e del Titolo IV del D.lgs 81 del 2008 e pertanto gli obblighi previsti da quest'ultimo decreto gravano direttamente ed esclusivamente nei confronti del Concessionario, il quale è pertanto l'unico tenuto a rendere le dichiarazioni sui rischi specifici dell'impianto ai terzi che vi dovessero operare ed alla redazione del DUVRI nei casi previsti dal citato articolo.

Incombe sul Concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi. Il Concessionario dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al Comune qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'impianto sportivo e/o la pubblica incolumità.

Dovrà inoltre informare il Comune di eventuali danni riscontrati dopo lo svolgimento di ogni attività, previa contestazione agli interessati ed alle società/enti/associazioni responsabili.

In Concessionario è tenuto a monitorare l'impianto sportivo dato in concessione, in merito alle condizioni di sicurezza, igienico-sanitarie, ecc. e segnalare al competente Settore Tecnico Patrimonio Ambiente e Cave, Responsabile del patrimonio dell'Ente, quanto non rispettoso della normativa vigente. L'Ufficio Patrimonio, competente in merito, è tenuto a verificare le segnalazioni ed a risolvere eventuali situazioni che dovessero creare problemi inerenti la sicurezza.

Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'impianto la seguente documentazione:

- il nominativo del Referente dell'impianto e recapito telefonico;
- la planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- la documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e documentazione relativa alla prevenzione incendi;
- il registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti;
- il piano di evacuazione dell'impianto, da realizzare nel termine massimo di mesi tre dall'affidamento del palazzetto, nel rispetto delle prescrizioni della normativa vigente in materia e della normativa in materia di sicurezza.

#### **Art. 14 – Controlli**

Il Comune ha facoltà di effettuare in qualsiasi momento, attraverso l'ufficio Patrimonio, verifiche tecniche sull'impianto riguardanti la corretta applicazione delle norme della presente convenzione. Resta inteso, inoltre, che sarà facoltà del Comune esercitare ogni tipo di controllo, anche tramite soggetti terzi competenti, circa la regolarità ed il buon andamento della

gestione. L'impianto è sottoposto periodicamente a verifica dello stato di conservazione, di manutenzione e del permanere dei requisiti di sicurezza, da parte del Settore Tecnico Patrimonio Ambiente e Cave. L'Ufficio Patrimonio può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del Concessionario, ritenuti necessari ad un corretto e sicuro utilizzo dell'impianto.

#### **Art. 15 - Penali e risoluzione**

Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nella presente convenzione, il comune provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo PEC invitando il Concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nella presente convenzione. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro cinque giorni dalla notifica della contestazione stessa.

In caso, all'esito del procedimento di cui sopra siano accertati da parte del Comune inadempimenti, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, il comune si riserva di irrogare una penale, oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento, riscontrate a seguito delle verifiche effettuate dal Settore Tecnico Patrimonio Ambiente Cave LLPP, ed altri organismi esterni per quanto di competenza, saranno comminate le penali di seguito individuate:

- mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'adempimento;
- mancata manutenzione ordinaria dell'impianto: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.500,00 in rapporto alla gravità dell'inadempimento;

- interruzione del servizio imputabile a negligenza del Concessionario: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in rapporto alla gravità;
- atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico: da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato
- altre inadempienze agli obblighi stabiliti dalla presente convenzione si applicherà una penalità di importo variabile da € 50,00 a € 500,00 in relazione alla gravità della mancanza, agli eventuali disservizi prodotti e alla presenza di eventuali precedenti inadempienze.

L'applicazione delle penalità di cui sopra non preclude l'esercizio di eventuali azioni risarcitorie da parte del Comune.

Le penali saranno rimosse mediante trattenuta sul contributo da pagare e/o mediante escussione della garanzia fideiussoria, fermo restando l'ulteriore diritto di rivalersi sulla garanzia per l'eventuale quota non soddisfatta.

Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui le fonti sopra indicate risultassero insufficienti a coprire le penalità applicate.

Fermo restando quanto sopra esposto, in caso di negligenza il Comune assegna al Concessionario un termine che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore ai dieci giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato e redatto processo verbale in contraddittorio, qualora l'inadempimento permanga, il Comune risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

Il Comune, quando accerta un grave inadempimento agli obblighi contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, formula la contestazione degli addebiti al Concessionario, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che il concessionario abbia risposto, il Comune dichiara risolto il contratto.

Il Comune potrà eseguire d'ufficio le attività previste omesse dal Concessionario, addebitandone ad esso il relativo costo, nel caso in cui tali attività siano indifferibili pensa il rischio concreto e attuale di un danno a cose o persone.

Sono casi di risoluzione del contratto, tra gli altri:

- la perdita della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- la violazione delle norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

**Art. 16 - Contributo di gestione e canone ricognitorio. Riduzione proporzionale per l'anno 2025-2026**

Il Comune corrisponderà al Concessionario un contributo annuo per la gestione e la manutenzione ordinaria dell'impianto in oggetto, corrispondente a complessivi euro 2.000,00 annui. Il contributo sarà ridotto qualora la gestione interessi una porzione di anno. Il contributo verrà corrisposto in tre rate quadrimestrali posticipate di pari importo, previa attestazione da parte dell'Ufficio Patrimonio concernente il rispetto di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione, relativi alla regolare conduzione dell'impianto con particolare riferimento a quelli di manutenzione ordinaria a carico del concessionario e a quelli relativi alla sicurezza. Il Concessionario verserà al Comune un canone ricognitorio annuale di € 1.000,00 (mille) da versare entro il mese di settembre di ogni anno. Il canone ricognitorio sarà ridotto in maniera proporzionale ai mesi qualora la gestione interessi una porzione di anno. L'erogazione del contributo è inoltre subordinata alla verifica della regolarità contributiva del Concessionario nei confronti di INPS e INAIL (DURC, se dovuto).

Il corrispettivo non potrà essere rideterminato in aumento ma potrà essere invece rideterminato in diminuzione nel caso in cui la perdita di esercizio sia inferiore al corrispettivo pattuito e azzerato in caso di pareggio o di utile di esercizio come risultante dal rendiconto consuntivo dell'esercizio trascorso di

cui all'art 17.

#### **Art. 17 - Documentazione da trasmettere al Comune**

Il concessionario dovrà presentare prima dell'inizio dell'anno agonistico un documento da cui risulti la proposta di calendario e la ripartizione oraria delle attività. Tale documento denominato Piano di Utilizzo dovrà comprendere anche le richieste pervenute da società/associazioni diversi dal gestore che facciano richiesta di utilizzo degli impianti sportivi sempre per lo svolgimento di discipline ed attività nel rispetto di quanto indicato nel presente regolamento. Entro i termini di cui sopra il gestore dovrà presentare anche il Bilancio di Previsione ed il Rendiconto consuntivo dell'esercizio trascorso. Il Piano di Utilizzo, unitamente ad altre eventuali richieste pervenute direttamente all'Amministrazione comunale, il Bilancio di previsione ed il rendiconto ed il piano delle tariffe da applicare, saranno oggetto di apposita valutazione al fine di tutelare la finalità pubblica degli impianti, e l'imparzialità nelle assegnazioni degli spazi.

#### **Art. 18 - Coperture assicurative**

Il concessionario ha presentato una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.) che dovrà essere mantenuta per l'intera durata della concessione rilasciata dalla compagnia assicurativa ....., Agenzia di ....., polizza n. .... che prevede:

- l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del concessionario e, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del concessionario nell'esercizio delle attività svolte; - l'inclusione della responsabilità per i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il

Concessionario ha in consegna e/o custodia; - l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio di cose del concessionario o dallo stesso detenute. Il massimale della R.C.T./R.C.O. è pari a € 5.000.000,00; L'esistenza di tale polizza non libera la ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

#### **Art. 19 – Garanzia**

Il Concessionario non è tenuto alla garanzia definitiva a copertura delle utenze in quanto ha sottoscritto apposita autocertificazione – che si allega alla presente convenzione come parte integrante e sostanziale - in cui si impegna a volturare a proprio nome tutte le utenze di fornitura dell'impianto sportivo in oggetto.

#### **Art. 20 – Subconcessione**

Non è ammessa la sub concessione dell'attività oggetto della gestione, se non nei casi espressamente indicati dal presente contratto.

#### **Art. 21 – Recesso**

Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di recedere dalla convenzione in qualsiasi momento e con semplice preavviso di giorni 90, per motivi di interesse pubblico anche conseguenti al mutare degli attuali presupposti giuridici e legislativi.

#### **Art. 22 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e si impegna a dare immediata comunicazione al Comune ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Siena della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

#### **Art. 23 - Trattamento dei dati personali**

Il Concessionario dichiara di aver ricevuto in sede di gara l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016.

Il Concessionario dichiara inoltre:

- di essere consapevole che nell'espletamento dell'incarico ricevuto potrà effettuare trattamenti di dati personali soggetti all'applicazione del codice per la protezione dei dati personali;
- di ottemperare agli obblighi previsti dal Codice per la protezione dei dati personali;
- di adottare le istruzioni specifiche eventualmente ricevute per il trattamento dei dati personali o di integrarle nelle procedure già in essere;
- di impegnarsi a relazionare periodicamente sulle misure di sicurezza adottate e di allertare immediatamente il Comune in caso di situazioni anomale o di emergenze;
- di riconoscere il diritto del Comune a verificare periodicamente l'applicazione delle norme di sicurezza adottate.

#### **Art. 24 – Incompatibilità**

Si applica l'art. 53, c. 16 ter, DLGS 165/2001, in materia di incompatibilità. Il concessionario dichiara di rispettare tale norma.

#### **Art. 25 – Foro**

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ragione della presente convenzione. Foro competente, unico ed esclusivo sarà quello di Siena.

#### **Art. 26 - Disposizioni di rinvio**

Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente concessione si applica quanto disposto:

- a) dalla normativa vigente, in materia di impianti sportivi (disposizioni inerenti la sicurezza, la funzionalità per l'attività sportiva secondo parametri CONI, ecc.);
- b) dal vigente regolamento comunale, in ordine alle modalità di gestione;
- c) dal codice civile, per quanto riguarda i profili pattizi.

#### **Art. 27 – Spese**

Tutte le spese, tasse e imposte inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione, sono a totale carico del Concessionario.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO PATRIMONIO,  
AMBIENTE, CAVE E LL.PP.**

.....

IL CONCESSIONARIO

.....

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 del codice civile le parti approvano espressamente le seguenti clausole:

Art. 3 - Stato di consistenza dell'impianto

Art. 4 - Durata

Art. 6 - Programmazione di attività e utilizzo degli spazi

Art. 7 – Pubblicità

Art. 8 - Obblighi della gestione

Art. 9 - Obblighi di manutenzione ordinaria del Concessionario

Art. 10 - Obblighi di manutenzione straordinaria del Comune

Art. 11 - Inagibilità dell'impianto

Art. 13 - Obblighi relativi alla sicurezza e alla gestione dell'emergenza

Art. 15 - Penali e risoluzione

Art. 16 - Contributo di gestione e canone ricognitorio

Art. 20 - Subconcessione

Art. 21 - Recesso

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO PATRIMONIO,  
AMBIENTE, CAVE E LL.PP.**

.....

IL CONCESSIONARIO

.....

Allegati come parte integrante e sostanziale:

- Polizza bancaria e/o assicurativa a garanzia definitiva
- Copertura assicurativa (R.C.T. - R.C.O.)