



CONTRATTO PER LA GESTIONE IN USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO "CAMPI DA TENNIS" E DELL'AREA SGAMBETTAMENTO CANI SITI IN VIA STADIO DI PROPRIETA' COMUNALE PERIODO 2018 - 2022 -

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ presso la sede municipale di Villaverla

TRA

- Il Sig. _____, nato a _____ il _____, che interviene in rappresentanza del Comune di Villaverla (c.f. 00241700244) in qualità di Responsabile del Settore Amministrativo – Demografico, giusto decreto del Sindaco n. ... del ed in esecuzione della propria determinazione n.;

E

- Il Sig....., nato , Presidente dell'Associazione..... (p.iva.....), in nome, per conto e nell'interesse della quale interviene ed agisce nel presente atto;

PREMESSO

- che il Comune di Villaverla è proprietario degli impianti sportivi siti in via Stadio, di cui alle allegare planimetrie;
- che la Regione del Veneto ha emanato la Legge Regionale n. 8 del 11/05/2015 avente per oggetto "Disposizioni generali in materia di attività motoria e sportiva";
- che con determinazione n. ____ del _____, è stata approvato altresì lo schema di contratto per la concessione della gestione dell'impianto sportivo "Campi da tennis e dell'area sgambettamento cani siti in via stadio di proprietà comunale".

Tutto ciò premesso, e ritenuta la suesposta narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i predetti componenti si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1: IDENTIFICAZIONE E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Villaverla concede all'associazione xxxxxxxx la gestione dell'impianto sportivo comunale "Campi da tennis" e area sgambettamento cani siti in via stadio di proprietà comunale.

L'impianto sportivo e l'area sgambettamento cani di proprietà del Comune di Villaverla sono articolati come da planimetria allegata sub "F" e comprendono:

- n. 3 campi per il gioco del tennis e calcetto di cui n. 1 coperto e n. 2 all'aperto;
- spogliatoi e servizi igienici;
- magazzino.
- Un terreno di mq. 7.250.

La concessione degli immobili viene effettuata a corpo e non a misura, nelle condizioni in cui si trovano alla data odierna e per le funzioni conseguentemente praticabili in dette strutture, ai sensi delle vigenti normative in materia di sport nonché, ai sensi delle vigenti leggi igienico-sanitarie, di sicurezza e con esplicita rinuncia da parte del concessionario ad ogni pretesa in ordine a carenze in atto o che sopravvenissero a seguito di nuove normative. Gli immobili risultano identificati come segue:

N.C.E.U. del Comune di Villaverla al Fg.9 , mapp. 1597 sub.--- per lo svolgimento dell'attività sportiva dedicata e per finalità sociali e per l'area sgambettamento cani;



Gli immobili, nella composizione suindicata, sono dati in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a decorrere dal 1 gennaio 2018 fino al 31 dicembre 2022 per una durata di anni 5 e alla scadenza non è ammesso il rinnovo automatico.

Si potrà dare corso ad una proroga del presente contratto, previa adozione di apposito provvedimento del Comune, qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 26 comma 3 lett. g) della L.R. Veneto n. 8/2015. Allorchè per qualsiasi motivo, alla scadenza della concessione, la procedura di scelta del nuovo concessionario non sia ancora conclusa o comunque il nuovo concessionario non abbia assunto effettivamente l'esercizio, il gestore è tenuto a prestare il servizio fino all'insediamento del nuovo concessionario ed in ogni caso non oltre un anno dalla scadenza, alle stesse condizioni della gestione cessata. E' vietata la cessione a terzi della gestione.

Art. 2: **CANONE**

Il gestore dovrà versare al Comune di Villaverla l'importo annuo determinato in € _____ (_____) più iva indicizzabili di anno in anno in base all'indice ISTAT medio dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati riferito al mese precedente la data di stipulazione del contratto, in base a quanto offerto dallo stesso in sede di partecipazione alla gara per l'affidamento.

Il canone dovrà essere versato, per ciascun anno di validità della concessione, in unica soluzione, entro il mese di giugno.

Art. 3: **TARIFFE**

La concessione viene regolata alle seguenti condizioni:

il gestore:

- a) dovrà munirsi di tutte le licenze ed autorizzazioni amministrative, fiscali e sanitarie, se necessario;
- b) si impegna a svolgere nelle strutture affidate in gestione soltanto le attività del gioco del tennis e del calcetto, oltre a quelle offerte in sede di gara. Attività diverse potranno essere svolte solo dietro specifica autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.
- c) a riservare ai cittadini residenti a Villaverla una scontistica pari al _____ %;

Art. 4: **UTILIZZO DELL'IMPIANTI**

Il Comune di Villaverla si riserva la possibilità di utilizzare gratuitamente i campi da tennis ogni qualvolta ne abbia necessità con preavviso di 10 gg. e tenendo conto delle esigenze del gestore.

Analoga utilizzazione dovrà essere concessa alle scuole per attività sportive, giochi della gioventù e campionati studenteschi. In questo caso dovrà essere presente nella struttura il personale ausiliario della scuola che dovrà provvedere alla pulizia.

Entro il 30 settembre di ogni anno saranno concordati con l'Assessore allo sport del Comune di Villaverla i periodi di chiusura degli impianti sportivi affidati in concessione.

Il Concessionario, per l'utilizzo dell'Impianto sportivo, assume l'onere, con propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine e mediante la propria organizzazione:

- a) della manutenzione ordinaria; non possono essere apportate modifiche o innovazioni agli Impianti senza specifica e preventiva autorizzazione espressa e formale dell'Amministrazione Comunale, fatti salvi quelli oggetto di gara;
- b) dell'apertura, chiusura e della custodia dell'impianto;
- c) dell'acquisto di materiali e attrezzature necessari per l'ordinario funzionamento dell'Impianto e per la sua manutenzione ordinaria;
- d) di tutte le spese per l'acquisto, la sostituzione e la riparazione di quanto venisse danneggiato per cattivo uso;
- e) delle spese correnti di gestione dell'Impianto sportivo, quali illuminazione, riscaldamento, acqua, TARI, spese telefoniche ecc.
- f) della sorveglianza nelle ore di utilizzo dell'Impianto sportivo;
- g) della pulizia dell'Impianto sportivo e dei locali pertinenti, da svolgersi sotto l'osservanza delle norme vigenti in materia di igiene, sanità, sicurezza dei locali aperti al pubblico;
- h) del controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture e delle attrezzature;



- i) del controllo degli spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
- l) della chiusura degli ingressi d'accesso dell'Impianto al termine dell'attività, previo il controllo che non siano rimaste persone all'interno;
- m) della custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e sicuro;
- n) di permettere l'utilizzo dell'impianto prevalentemente per la pratica sportiva del tennis e calcetto oltre quelle offerte in sede di gara; altre attività saltuarie di altro tipo, compatibili con le caratteristiche dell'impianto, potranno essere svolte previo assenso dell'amministrazione comunale.
- o) di permettere l'utilizzo dell'area sgambettamento cani rispettando quanto disposto nel vigente Regolamento comunale per l'accesso e l'uso delle aree pubbliche attrezzate per lo sgambettamento dei cani;
- p) della segnalazione immediata per iscritto al Comune di tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito, possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività.

Art. 5: ALTRI OBBLIGHI

L'uso dell'Impianto sportivo comporterà per il Concessionario l'assunzione dei seguenti ulteriori obblighi:

- l'osservanza delle norme vigenti o che in prosieguo dovessero essere emanate sia in materia igienico sanitaria, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi nel rispetto della normativa vigente;
 - il rispetto delle leggi vigenti in tema di antimafia;
 - la richiesta ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento degli Impianti ed altre che si rendessero necessarie;
 - l'utilizzo del personale nel rispetto della qualificazione professionale degli istruttori, degli allenatori e di ogni altra tipologia di personale, anche in forma di collaborazione o di volontariato, tenuto conto del trattamento giuridico economico, previdenziale e assicurativo previsti dalla normativa vigente in materia.
 - alla gestione dell'area sgambettamento cani, sita in Via Stadio, mediante: apertura e chiusura del cancello, manutenzione, sfalcio e pulizia del prato, controllo del conferimento rifiuti nei cestini, nonché sensibilizzazione ed informazione dei cittadini utilizzatori;
 - ad impiegare, per tutta la durata del presente contratto n. _____ cittadini di Villaverla;
- Nessun onere né responsabilità alcuna sarà a carico del Comune di Villaverla per l'eventuale assunzione, a qualsiasi titolo, di personale da parte del Concessionario che rimarrà l'unico Responsabile in materia e obbligato all'osservanza delle leggi all'uopo previste;
- la responsabilità civile sia verso i terzi che verso il Comune per danni che si dovessero verificare a persone o cose derivanti dall'uso dell'Impianto sportivo da parte del Concessionario; l'affidatario si obbliga a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere a lui intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente affidamento.
 - dotarsi di materiale di pronto soccorso e di prima rianimazione, a norma di legge;
 - le spese per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e licenze per lo svolgimento della propria attività e per l'esercizio dell'Impianto Sportivo;
 - l'acquisizione, per ogni manifestazione sportiva o di pubblico spettacolo, laddove richiesto, di tutte le autorizzazioni previste dalla vigente normativa;
 - il rispetto delle norme in materia di pubblicità nonché il pagamento della relativa imposta. Manifesti, striscioni pubblicitari e similari potranno essere affissi od installati in modo da non interferire o creare impedimento con l'attività sportiva; i medesimi non devono essere discriminatori e in violazione delle norme di ordine pubblico, partitico e di buon costume. L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati al Comune stesso o a persone e cose. provvedere alla volturazione in capo al concessionario a proprie cure e spese di tutte le utenze collegate agli impianti sportivi.

Art. 6: MANUTENZIONE



Il gestore si fa carico di ogni onere relativo alla manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo concesso in gestione con il presente atto.

In particolare il gestore si impegna a:

a) provvedere alla riparazione semplice degli infissi (maniglie, serrature, cerniere, sostituzione vetri, etc.), alle riprese di tinteggiatura e verniciatura, cambio delle lampade, prese ed interruttori; riparazioni e/o sostituzione rubinetteria, riparazione di attrezzature ed arredi e, comunque, quanto altro necessario al mantenimento dell'impianto, locali ed attrezzature in condizioni normali ed efficienti;

b) alla potatura della siepe di recinzione e degli alberi esistenti e alla manutenzione del verde;

c) alla gestione dell'area sgambettamento cani, sita in Via Stadio, mediante: apertura e chiusura del cancello, manutenzione, sfalcio e pulizia del prato, controllo del conferimento rifiuti nei cestini, nonché sensibilizzazione ed informazione dei cittadini utilizzatori;

d) a segnalare immediatamente all'Amministrazione Comunale qualunque danneggiamento od eventi che comportino un intervento di manutenzione straordinaria, onde evitare il deterioramento della struttura;

Al gestore è fatto divieto di procedere a modifiche degli impianti o di intervenire con qualsivoglia opera sugli stessi, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune e comunque ogni opera ed impianto stabilmente costruiti od infissi al suolo resteranno, al termine del rapporto, acquisiti alla proprietà comunale senza compenso alcuno per il concessionario.

Art. 7: INTERVENTI MIGLIORATIVI E DI PROMOZIONE DELL'IMPIANTO

Il concessionario si obbliga a provvedere, a propria cura e spese, ad effettuare interventi migliorativi finalizzati a conservare ed accrescere l'efficienza e la funzionalità dell'impianto secondo quanto dichiarato in sede di gara e a realizzare il progetto di gestione e promozione dell'impianto e dell'attività sportiva dichiarato in sede di gara, relazioni che si allegano al presente contratto.

Art. 8: CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Prima dell'accesso del concessionario nella disponibilità degli immobili sarà redatto apposito verbale di consegna in contraddittorio tra le parti al fine di definire lo stato di consistenza dei beni oggetto del presente atto ivi compresa la lettura dei contatori di acqua, energia elettrica e gas a quella data.

Art. 9: PROVENTI DELL'ATTIVITA' DI UTILIZZO

Il concessionario, nel rispetto delle leggi in vigore e senza responsabilità del Comune di Villaverla, riscuote ed incassa i proventi derivanti dall'utilizzo degli Impianti, quale attività a supporto e sostegno delle spese per l'uso dell'Impianto.

Il Concessionario deve esporre ben visibile il tariffario per l'utilizzo dell'Impianto

Art. 10: DIVIETO DI CESSIONE E/O SUBCONCESSIONE A TERZI

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

Nessun locale dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal gestore se non previo espresso consenso scritto da parte dell'Amministrazione.

Art. 11: CONTROLLI

Il Comune di Villaverla avrà libero accesso all'impianto per verifiche e controlli sulla gestione (attività, modo di conduzione, tenuta regolare della documentazione contabile ecc.) dell'impianto, sull'applicazione della convenzione, sullo stato manutentivo e sui lavori di miglioria in corso d'opera. A seguito di tali controlli, in caso di riscontrate inadempienze e/o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza ed al buon funzionamento dell'impianto che violi anche solo in parte quanto stabilito nella presente convenzione, saranno applicate le sanzioni previste dall'art. 12.

Art. 12: SANZIONI



In caso di grave inadempimento a quanto disposto nella convenzione, il Comune potrà dichiarare, previa diffida, la revoca della concessione con effetto immediato, restando impregiudicata la richiesta di risarcimento danni.

In caso di inadempienze di lieve entità, quali negligenze nelle attività ordinarie di gestione delle pulizie, il gestore sarà tenuto, previa contestazione scritta, al pagamento delle seguenti sanzioni:

€ 100,00.= per la prima infrazione

€ 200,00.= per le successive infrazioni.

Dalla terza infrazione la convenzione potrà essere revocata.

Art. 13: REVOCA E RECESSO

Il gestore ha facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. Pari facoltà di recesso, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore del Comune.

E' consentito al gestore il diritto di recesso anticipato dal contratto senza preavviso nel caso in cui la struttura non sia più idonea a svolgervi l'attività.

L'Amministrazione Comunale può revocare il presente contratto a suo insindacabile giudizio, se ritiene che il Concessionario faccia uso non appropriato degli immobili ed impianti dati in uso. Può parimenti così operare nel caso di rilevanti motivi di pubblico interesse ovvero d'ordine pubblico o sanitario o per gravi e reiterate violazioni degli obblighi previsti dal presente contratto.

L'atto di revoca per inadempimento è preceduto da formale contestazione al Concessionario.

La revoca è disposta con specifico atto dell'Amministrazione comunale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nessuna pretesa può essere avanzata dal Concessionario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna degli immobili.

Art. 14: RISOLUZIONE ANTICIPATA

Il Comune di Villaverla ha diritto di risolvere unilateralmente il presente contratto con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- qualora il Concessionario ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi o di regolamenti, in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione incendi, di prevenzione infortuni sul lavoro; ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;

- qualora il Concessionario si sia reso responsabile di gravi violazioni rispetto al contratto o non abbia ottemperato a quanto prescritto dal Comune a seguito di contestazione effettuata;

- per mancato rispetto delle disposizioni sulle modalità e prescrizioni sull'utilizzo degli immobili concessi in uso;

- per gravi mancanze e negligenze, gravi violazioni delle clausole del presente contratto che compromettono la regolarità delle attività;

- per mancato rispetto di quanto indicato nell'art. 7 del presente contratto;

Nel caso di recesso del Concessionario, di revoca o risoluzione, il Concessionario dovrà consentire al Comune di riprendere immediato possesso degli immobili liberi da persone o cose intrusive ed il Concessionario medesimo nulla potrà vantare a titolo di rimborso, di risarcimento danno, né ad altro titolo. L'Amministrazione Comunale, inoltre, si riserva di tutelare i propri diritti mediante avvio di richiesta di risarcimento per eventuali danni patiti.

Art. 15: GESTIONE DELLA SICUREZZA

In applicazione della normativa vigente riguardante il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro, delle norme di sicurezza per l'esercizio degli impianti sportivi, dei criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza, il gestore è equiparato al datore di lavoro. Pertanto, egli dovrà redigere il "documento di valutazione dei rischi" e di conseguenza nominare:

a) un Responsabile del servizio prevenzione e protezione;

b) l'Addetto/i antincendio;

c) l'Addetto/i al pronto soccorso;

Sarà altresì cura del Concessionario redigere apposito piano di emergenza.



Il Concessionario dovrà predisporre un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ai sensi delle vigenti disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Art. 16: CESSAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Alla scadenza naturale del presente contratto, il Comune di Villaverla tornerà in possesso degli immobili concessi in uso, che dovranno essere riconsegnati nello stato di fatto nel quale sono stati affidati, fatta salva la normale usura.

Il concessionario si obbliga, pertanto, nei termini fissati dal presente atto, a rilasciare liberi da persone, cose e quant'altro, i beni oggetto della concessione-contratto senza alcun onere di comunicazione o recesso da parte del concedente.

Alla scadenza, altresì, tutte le migliorie, manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni, adeguamenti o innovazioni effettuate ed apportate, come preventivamente autorizzate dal Comune di Villaverla e sotto il vigilante controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, saranno acquisite gratuitamente al patrimonio comunale, salvo che non sia stato diversamente convenuto.

All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale in contraddittorio tra le parti, nel quale dovranno essere evidenziati dal Comune eventuali danni alle strutture, agli impianti o alle cose affidate in concessione. Il Comune, in tal caso, potrà avvalersi del deposito cauzionale versato dal concessionario.

Sempre all'atto della riconsegna, dovranno essere risolti a cura e spese dell'affidatario tutti i contratti dallo stesso stipulati con terzi, salvo che il Comune non dichiari espressamente la volontà di subentro qualora ne ricorrano le condizioni.

Art. 17: CAUZIONI

Il concessionario ha costituito cauzione di € pari a tre annualità del canone concessorio a garanzia delle obbligazioni che assume nei confronti del Comune di Villaverla con la stipula del presente contratto. Detta cauzione sarà svincolata al termine della concessione dopo la sottoscrizione del verbale di riconsegna di cui al precedente art. 16. Tale cifra non verrà restituita nei casi di risoluzione anticipata del contratto previsti dall'art. 14.

Il Concessionario ha provveduto altresì al deposito di polizza assicurativa n. del per danni contro terzi emessa da con i seguenti massimali:

€ 1.500.000,00 per sinistro, con limite di € 1.500.000,00 per danni a persone e € 1.500.000,00 per danni a cose.

Art. 18: SPESE D'ATTO

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

Art. 19: FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione del presente contratto è competente il foro di Vicenza.

Art. 20: TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali forniti dalle parti sono tutelati dal D.Lgs. 196/2003 e sue successive modificazioni e integrazioni e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecuzione del presente contratto. Le parti autorizzano altresì il trattamento dei dati da parte di soggetti terzi al solo scopo di dare esecuzione al contratto e/o adempiere agli obblighi di legge, regolamenti, direttive comunitarie e disposizioni di cui al D.Lgs. 196/2003.

ART. 21 - CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Concessionario dichiara di aver letto ed esaminato i contenuti del Codice di Comportamento approvato con D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013, e il "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Villaverla ai sensi dell'art. 54, comma 5, del D.Lgs. 165/2001", approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 118 del 24/12/2013, impegnandosi a farli rispettare personalmente dal proprio personale oltre ai propri eventuali subfornitori.



COMUNE DI VILLAVERLA
Provincia di Vicenza

Settore Amministrativo e Demografico

La violazione dei principi e delle regole contenute nei Codici di Comportamento, richiamati al precedente comma da parte del Concessionario, suoi dipendenti e subfornitori, costituisce grave inadempimento agli obblighi contrattuali assunti dal Concessionario medesimo e costituisce causa di risoluzione dello stesso, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti del Comune.

ART. 22 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento a quanto stabilito dalla normativa vigente.

Formano parte integrante del presente contratto i seguenti elaborati che si allegano come segue:
Planimetria impianto sportivo (allegato sub "F").

Il Concedente _____

Il Concessionario _____