



Comune di Verucchio

SETTORE TECNICO, TERRITORIO, CULTURA, TURISMO, SPORT

Piazza Malatesta 28 - 47826 Verucchio (RN)

Tel. 0541.673911 - fax 0541.679570

PEO: urp@comune.verucchio.rn.it - PEC: pec@pec.comune.verucchio.rn.it

www.comune.verucchio.rn.it

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMPIANTI SPORTIVI

L'anno, il giorno del mese di
presso la residenza comunale, con la presente scrittura privata da valere tra le parti ad ogni
effetto di legge,

TRA

il Comune intestato C.F / P. IVA in
persona di
Responsabile del Settore, in esecuzione della
deliberazione n., in data

E

l'associazione/società sportiva,
con sede in(.....) cap.
via/piazza, n. civico
C.F / P. IVA
in persona del Sig./Sig.ra
nato/a a, il
residente in(.....) cap.
via/piazza, n. civico
che interviene in qualità di

Premesso che l'art. 6 del D.Lgs. n. 38/2021 prevede che nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari.

Visto il proprio atto deliberativo C.C. n. 52 del 23.12.2025 contenente, nella specifica relazione allegata, il percorso logico argomentativo sulla base del quale questa amministrazione ha ritenuto di addivenire alla stipula del presente atto convenzionale, attuativo del principio di sussidiarietà orizzontale in luogo di un affidamento nel mercato;

Preso atto delle risultanze dell'istruttoria agli atti dell'ufficio Sport ed aventi ad oggetto l'individuazione del soggetto cui affidare la gestione dell'impianto sportivo

tra le parti, come sopra generalizzate,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

**Art. 1
OGGETTO E FINALITÀ**

1. Il Comune di Verucchio nella persona di _____ che lo rappresenta giusto decreto sindacale di nomina _____, affida a _____ che, per mezzo del suo legale rappresentante Sig. _____, accetta, la gestione diretta dei

seguenti impianti sportivi siti nel Comune:

- Campo da baseball e softball di Villa Verucchio sito in Verucchio località Villa Verucchio, via Casetti s.n.c., censito al catasto terreni al foglio 4 part. 56 in terreno demaniale e costituito da:
 - a. N.1 campo da gioco baseball/softball in erba naturale, dotato anche di illuminazione artificiale, omologato per le categorie giovanili dim. 77,00 x 73,00 ml;
 - b. N.1 edificio dedicato a locali spogliatoi (n.2 per atleti) e centrale termica e deposito;
 - c. N.2 dugout in legno per le squadre;

2. Le parti danno atto che tutte le attività oggetto della presente convenzione così come delineate in dettaglio nel testo della disciplina, saranno adempiute secondo principi di solidarietà, correttezza e buona fede a titolo assolutamente gratuito.

3. finalità esclusiva della presente convenzione è il potenziamento degli interventi di promozione e diffusione della pratica sportiva, soprattutto in adesione alle finalità previste dalla relazione approvata al consiglio comunale e richiamata in premessa rivolto al mondo giovanile con un'azione combinata che unisca le potenzialità dell'ente locale e delle associazioni sportive presenti nel territorio.

**Art. 2
OBIETTIVI GENERALI**

1. Gli impianti sportivi comunali rispondono alla necessità di effettuare attività sportiva con finalità agonistiche o di normale esercizio fisico, garantendo il diritto a tutti i cittadini, di poter usufruire di impianti e attrezzature sportive; gli impianti medesimi sono altresì utilizzabili per consentire lo svolgimento di iniziative con finalità sociali e culturali che richiedano ampi spazi atti a contenere una elevata quantità di pubblico.

2. Nel rispetto di dette destinazioni, la gestione dovrà caratterizzarsi come attività complessa ed articolata, finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- concorrere alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative, sia organizzando direttamente corsi/iniziative/tornei sportivi sia affittando gli spazi del Centro sportivo a società/associazioni/gruppi sportivi, riconoscendo gli aspetti formativi che si possono ricavare dall'attività agonistica, anche in relazione al valore sportivo dell'educazione al sacrificio e alla disciplina dell'allenamento. Nella gestione dell'attività il Concessionario dovrà favorire la pratica e la diffusione degli sport compatibili con la struttura.
- valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio comunale che opera nel settore sportivo senza finalità di lucro;
- promuovere e/o favorire le attività amatoriali organizzate da associazioni sportive riconosciute, in particolare quelle locali;
- favorire le attività sportive per le scuole;
- favorire le attività sportive, ricreative e sociali organizzate o patrocinate dal Comune. In particolare il concessionario dovrà partecipare alle iniziative sociali promosse dall'assessorato competente, con particolare riferimento a quelle rivolte a soggetti socialmente fragili, ai minori e ai giovani di età compresa tra i 3 e i 25 anni; tra le iniziative

preponderanti il concessionario dovrà impegnarsi a prendere parte alle proposte di carattere formativo ed educativo rivolte a minori, famiglie e adulti significativi (allenatori, accompagnatori, ecc) organizzate dal Comune e da enti a questo afferenti;

- effettuare interventi migliorativi di riqualificazione, rigenerazione o valorizzazione dell'impianto, proposti in sede di gara e da concordarsi con l'Ente;

Art. 3 DURATA, CONTRIBUTO

1. La presente convenzione decorre dale termina il e prevede un contributo pari ad € _____
2. Il pagamento verrà effettuato mediante accredito sul conto corrente dedicato al presente contratto, già comunicato dal Concessionario al Comune, ai sensi dell'art.3, comma 7, Legge 13 agosto 2010 n.136 e successive modificazioni ed integrazioni con nota datata 7 marzo 2016.

Art. 4 GESTIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI

1. La gestione ordinaria degli impianti deve espletarsi, come in delineato indicato nel disciplinare di gestione, nel modo seguente:

A. a carico del concessionario:

1. servizio di pulizie ad ogni uso dell'immobile, che comprenda tutti gli ambienti utilizzati;
2. servizio di pulizie settimanali indipendentemente dall'uso dell'impianto;
3. servizio di pulizie annuale a fondo da effettuarsi prima dell'inizio della stagione sportiva;
4. manutenzione degli arredi, attrezzature e delle apparecchiature elettriche, citofoniche, comandi apri porta, di illuminazione, apparecchiature idriche e dei corpi radianti e termoconvettori, infissi e vetri, compresa la loro sostituzione in caso di rottura;
5. manutenzione ordinaria degli impianti.
6. redigere e tenere aggiornati i registri di manutenzione degli impianti con i controlli periodici sulla sicurezza, funzionalità e manutenzione programmata degli impianti elettrici, termici, di sicurezza ed antincendio; il Concessionario, ai sensi e per gli effetti di tutte le norme legislative e regolamentari che regolano la sicurezza, assumerà la qualifica di responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza nell'impianto sportivo e quindi ogni titolarità ed obbligo in materia di sicurezza, agibilità ed omologazione delle strutture. Tutte le certificazioni dovranno essere conservate e, a richiesta, messe a disposizione del Comune.
7. espurgo e pulizie degli scarichi, dai lavandini, docce e w.c. fino alla fossa biologica;
8. manutenzione delle porte e delle serrature;
9. ripresa periodica della tinteggiatura, ove necessario;
10. manutenzione delle aree verdi esterne ai fabbricati, di cancelli, cancellate, reti di recinzione nonché pulizia, taglio erba, irrigazione e potatura delle piante;
11. manutenzione ai terreni di gioco ed al relativo manto erboso nel modo seguente:
 - dopo l'utilizzo dei campi di calcio, soprattutto nel periodo invernale, e comunque ogni qualvolta necessiti, il concessionario dovrà provvedere a risistemare il terreno erboso asportato durante le partite, livellarlo con sabbia di fiume e poi rullarlo;
 - dovrà essere effettuata l'irrigazione con cadenza bisettimanale nel periodo estivo, e quando necessaria negli altri periodi dell'anno;
 - rifacimento delle strisce dei terreni di gioco ogni qualvolta sia necessario e comunque quando non perfettamente visibili;
 - taglio dell'erba dell'intera area e del manto di gioco;

- concimazione dei tappeti erbosi almeno due volte all'anno di cui una in primavera ed una in autunno;
- 12. pulizia delle zone destinate agli spettatori dopo ogni periodo di utilizzo;
- 13. assicurazione dello stabile e responsabilità civile verso terzi;
- 14. intestazione e pagamento di tutte le utenze (gas, luce, acqua, telefono, tassa/canone rifiuti, ecc.).

2. Tutte le attività necessarie all'espletamento degli obblighi di cui al presente articolo, potranno essere effettuati indistintamente sia da personale del concessionario, sia da ditte esterne, fatto salvo il rispetto di tutte le norme di legge vigenti relative al personale, alla sicurezza sul lavoro, alla prevenzione infortuni ed al pagamento di eventuali oneri contributivi e previdenziali.

3. Il Concessionario è tenuto inoltre a:

- a) rispettare tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti e future in materia di utilizzo dei luoghi di lavoro e degli impianti sportivi e comunque attinenti alla concessione in oggetto; le norme antinfortunistiche e quelle relative alla sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro; il presente capitolato e il progetto proposto dal medesimo Concessionario in sede di presentazione dell'offerta nonché le eventuali prescrizioni impartite dal Comune in relazione all'impianto e al suo utilizzo nel corso della concessione;
- b) utilizzare effettivamente l'impianto sportivo;
- c) svolgere e a far svolgere l'attività sportiva compatibilmente con i limiti funzionali e di sicurezza dell'impianto;
- d) segnalare al Comune – Ufficio manutenzioni - prima di ogni utilizzo, eventuali danni riscontrati presso l'impianto sportivo;
- e) segnalare per iscritto al Comune – Ufficio manutenzioni - entro ventiquattro ore dal termine di ogni utilizzo, eventuali danni arrecati all'impianto sportivo, per qualsiasi motivo, durante l'uso;
- f) provvedere, a propria cura e spese, nel caso di danni da chiunque e in qualsiasi modo cagionati all'impianto nel corso di ogni singolo utilizzo, al ripristino stato dell'impianto entro il termine stabilito dal Comune – Ufficio manutenzioni;
- g) adottare, a propria cura e spese, tutti gli accorgimenti necessari a salvaguardare l'integrità dell'impianto e la sua restituzione al termine di ogni utilizzo nelle stesse condizioni in cui si trovava al momento della consegna;
- h) provvedere a dotare l'impianto, a proprie spese, di defibrillatore; a formare il personale addetto all'uso di tale attrezzatura; a garantire con proprio personale la copertura totale delle ore di utilizzo dell'impianto in proprio. Per le ore di utilizzo dell'impianto da parte di altre società sportive indicate dal Comune il Concessionario dovrà mettere semplicemente a disposizione tale apparecchiatura. Sarà invece obbligo delle società utilizzatrici provvedere alla presenza di proprio personale abilitato all'uso del defibrillatore. La presenza di personale addetto all'utilizzo del defibrillatore sarà a carico del Concessionario per qualsiasi altro utilizzo dell'impianto da parte di soggetti terzi, diversi da quelli indicati, quali assegnatari dal Comune e in caso di manifestazioni organizzate dall'Amministrazione;
- i) provvedere all'aggiornamento di tutte le certificazioni, omologazioni e le autorizzazioni relative alla sicurezza e all'agibilità dell'impianto previste dalla normativa legislativa e regolamentare vigente e futura in materia;
- l) attuare interventi e opere connesse alla riqualificazione energetica, in base a quanto previsto nell'offerta tecnica presentata, nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni, permessi, nulla osta ecc. e sotto la propria ed esclusiva responsabilità ed a proprio rischio imprenditoriale, tenendo manlevato ed indenne il Comune da ogni eventuale pretesa di terzi. A mero titolo esemplificativo per tali interventi o opere si intende: l'installazione di pulsantiere o gettoniere per le docce, la sostituzione di lampade a incandescenza con lampade a

risparmio energetico, temporizzatori per l'erogazione di acqua o per l'accensione delle luci, l'installazione di pannelli fotovoltaici, installazione del solare – termico, riqualificazione energetica del fabbricato;

B. a carico del Comune:

1. manutenzione straordinaria, salvo danni arrecati per negligenza o dolo da parte degli operatori e degli utenti del concessionario;
2. manutenzione delle facciate esterne dei fabbricati e dei tetti.

**Art. 5
USO DEGLI IMPIANTI**

1. Gli impianti sportivi possono essere utilizzati dai seguenti soggetti, secondo le disposizioni che seguono:
 - a. direttamente dal concessionario senza limitazione di tempi ed orari. Il concessionario deve comunque garantire il rispetto delle norme di sicurezza nell'uso degli impianti e la presenza, ove richiesto per legge, degli operatori abilitati alla prevenzione incendi per ciascun impianto;
 - b. dall'Amministrazione comunale concedente per lo svolgimento di iniziative sportive, sociali e culturali in tempi ed orari preventivamente concordati col concessionario al fine di non compromettere il calendario di allenamenti, tornei, campionati e altre iniziative sportive in programma. L'accesso all'impianto ed ai servizi che il concessionario è tenuto a prestare è a titolo gratuito;
 - c. dalle istituzioni scolastiche del Comune. Nel corso dell'anno scolastico l'uso è da intendersi gratuito e dovrà seguire un calendario annuale concordato tra concessionario e istituzioni scolastiche;
 - d. da terzi (società sportive, associazioni operanti nel territorio, privati, ecc.) che ne richiedano l'uso per le finalità di cui al precedente articolo 2.
2. Il concessionario potrà riscuotere e tariffe applicando quanto previsto dalla convenzione e quanto risultante dall'offerta presentata in fase di procedura comparativa.
3. L'amministrazione comunale e le istituzioni scolastiche hanno il diritto di utilizzare gratuitamente gli impianti previa comunicazione al Concessionario.
4. L'uso degli impianti è subordinato alla programmazione ed ai calendari previsti dal concessionario e compatibilmente con gli impegni di cui alle precedenti lettere b. e c.
5. Il concessionario, per gli usi di cui alle precedenti lettere b., c., d. è tenuto ad espletare le seguenti prestazioni:
 - a. apertura, chiusura e custodia degli impianti;
 - b. supporto tecnico nell'uso degli impianti e delle attrezzature da utilizzare;
 - c. presenza degli operatori necessari abilitati alla prevenzione incendi.
6. In caso di danneggiamenti alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature, il Concessionario è autorizzato a richiedere il pagamento di una somma equivalente al costo della riparazione o al prezzo di acquisto, qualora il danneggiamento non renda possibile la riparazione. Eventuali altri danni, causati dalla impossibilità dell'uso dell'impianto o delle attrezzature, sono di esclusiva risoluzione tra il concessionario e l'utilizzatore dell'impianto.
7. Il Concessionario è tenuto ad impedire l'accesso all'impianto, sia durante l'apertura sia durante la chiusura dello stesso, a chiunque non abbia titolo ad accedervi.
Il Concessionario dovrà attivare un servizio di guardiania e vigilanza sull'impianto a mezzo di proprio personale o personale appositamente incaricato, assumendosi ogni responsabilità ed

onere per danneggiamenti e atti di vandalismo. Il Concessionario è responsabile altresì di ogni forma di sottrazione e/o danneggiamento di beni ed oggetti presenti all'interno dell'impianto ed è tenuto a provvedere alla rifusione del danno

Art. 6

MODALITÀ E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO NELL'USO DEGLI IMPIANTI

1. Il concessionario è tenuto a rispettare e far rispettare il patrimonio comunale ed ha l'obbligo di risarcimento di ogni eventuale danno. L'Amministrazione comunale può rivalersi anche sulle garanzie prestate.

2. Il concessionario può usare gli impianti per effettuare le attività di seguito riportate:

- a. attività sportiva: allenamenti, corsi, stages, campionati, riunioni ecc.;
- b. attività amministrative e sociali;
- c. ogni altro tipo di attività compatibile con le finalità e gli obiettivi di cui al precedente articolo 2.

3 Ribadito che l'unica finalità perseguibile nella gestione della concessione deve essere quella aggregativa senza influire sulla assenza di remuneratività dell'impianto concesso, il concessionario può disporre, nei limiti del piano economico finanziario posto a base di gara, delle seguenti fonti di finanziamento riferibili all'uso dell'impianto:

- a. incassi derivanti dalla partecipazione di pubblico a partite di campionati o incontri sportivi diversi;
- b. sponsorizzazione di iniziative sportive;
- c. contributi pubblici e privati;
- d. quote associative e di iscrizione a corsi e ad attività sportive;
- e. quote di utilizzo temporaneo degli impianti da parte di soggetti pubblici e privati;

Le tariffe di cui ai punti d) ed e) devono corrispondere a quanto previsto alle finalità indicate dalla relazione approvata al consiglio comunale e richiamata in premessa e all'offerta presentata.

Le parti concordano che tutte le entrate derivanti dallo sfruttamento economico dell'impianto devono essere rendicontate dettagliatamente dal concessionario e devono essere integralmente utilizzate per solo ed esclusivamente l'attività di promozione dell'attività sportiva del territorio risultante dall'offerta presentata in sede di gara e, in caso di ulteriore capienza, a beneficio dell'impianto stesso attraverso l'acquisto di attrezzature mobili e per lo sport, ovvero per spese di manutenzione ordinaria ovvero (in accordo con il Comune) di manutenzione straordinaria.

In nessun modo il concessionario può essere retribuito, né in forma diretta né in forma indiretta.

Art. 7

RENDICONTAZIONE ANNUALE

1. Il concessionario deve annualmente presentare all'amministrazione comunale il progetto delle attività di promozione e diffusione della pratica sportiva. In particolare, il progetto deve indicare:

- a. elenco dei corsi destinati ai cittadini residenti nel comune. Tale prospetto deve indicare anche gli orari, i costi per l'utenza e le fasce di età cui sono destinati;
- b. elenco dei campionati che interessano il concessionario;
- c. programma degli allenamenti;
- d. altre iniziative da attuarsi nel corso dell'anno.

Al fine di evitare eventuali sovra compensazioni, annualmente a consuntivo il soggetto concessionario dovrà rendicontare in merito all'andamento della gestione.

Qualora lo stesso sia tale da garantire un ricavo minimo pari o superiore ai costi che l'operatore economico deve sostenere in relazione all'esecuzione della convenzione, l'ente provvederà ad una corrispondente riduzione del contributo previsto all'articolo 3.

Art. 8 VERIFICHE

1. Il Comune si riserva di effettuare verifiche a scadenza periodica articolate secondo specifiche esigenze del momento e comunque orientate a:
 - a) controllare lo stato di manutenzione degli impianti;
 - b) controllare il puntuale adempimento degli obblighi assunti dal concessionario, ed in particolare il rispetto dei calendari di gare, allenamenti, orari di apertura e chiusura.
2. Al concessionario è riconosciuto il diritto di richiedere ulteriori verifiche su temi, problemi o questioni autonomamente individuati.
3. La predisposizione delle verifiche è stabilita dall'amministrazione comunale.

Art. 9 RESPONSABILITÀ

1. Ogni responsabilità derivanti dallo svolgimento delle attività in relazione all'uso e alla gestione degli impianti è, senza riserve ed eccezioni, a totale carico del concessionario.
2. Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal concessionario ed ad ogni pretesa di azione al riguardo.

Art. 10 ASSICURAZIONI

1. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale che sarà impiegato nella gestione, sono a totale carico del concessionario che ne è il solo responsabile.
2. Il concessionario è tenuto a garantire la copertura assicurativa a tutti gli utenti degli impianti. Il concessionario è inoltre tenuto a verificare la regolarità della posizione assicurativa di tutti coloro che a qualunque titolo usufruiscono degli impianti stessi.
3. A copertura dei rischi del servizio il concessionario è tenuto a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e rischi diversi, con la copertura anche degli infortuni derivanti dall'uso degli impianti, avente la durata della convenzione.
4. Il concessionario è tenuto a presentare polizza assicurativa a favore del Comune per incendio e/o altre cause di danneggiamento agli impianti, avente la durata della convenzione per beni immobili e mobili.
5. Tutti i costi assicurativi sono posti a carico del Comune il quale potrà quindi scegliere l'istituto assicurativo previa evidenza pubblica con il quale il concessionario stipulerà le relative coperture assicurative.

Art. 11

INADEMPIMENTO - CAUSE DI RISOLUZIONE - DIRITTO DI RECESSO

1. Nel caso di inosservanza da parte del concessionario di obblighi o condizioni previsti nella presente convenzione, il responsabile del servizio inoltra apposita diffida ad adempiere, assegnando un preciso termine. Tale termine decorre dal ricevimento della diffida da parte del concessionario. Decorso inutilmente il termine prefissato, fermo restando il suo diritto all'applicazione delle penalità convenzionalmente stabilite, il Comune potrà ordinare al concessionario l'immediata sospensione dell'uso degli impianti, facendo salva l'automatica risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1546 c.c. nei casi seguenti:

- a) per mancato rispetto del termine come sopra prefissato, eccetto i casi di comprovata ed accertata forza maggiore o per fatti assolutamente non imputabili al concessionario;
- b) per gravi o reiterati inadempimenti nell'espletamento dei servizi che formano oggetto della presente convenzione;
- c) in caso di interruzione del servizio causato da inadempimento del concessionario.

2. Il comune, fatti salvi gli eventuali maggiori danni, può rivalersi sulla cauzione a copertura delle eventuali spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o a terzi, necessario per limitare i negativi effetti dell'inadempimento del concessionario.

3. È fatto salvo il diritto di recesso del Comune per sopravvenuti motivi di pubblico interesse. La volontà di recesso dovrà essere comunicata dal responsabile del servizio al concessionario previa motivata delibera della giunta comunale.

4. È facoltà di ciascuna delle parti dare disdetta della convenzione a mezzo PEC (posta elettronica certificata) da inviarsi all'altra parte entro il 30.06 di ogni anno, decorso il primo anno di convenzione. Il concessionario è comunque tenuto a completare la stagione sportiva ed eventuali corsi per i quali è stata pagata una tariffa da parte degli utenti.

5. Non è consentito il tacito rinnovo della presente convenzione.

6. È facoltà delle parti modificare consensualmente la convenzione per esigenze dell'amministrazione comunale ovvero su proposta del concessionario con apposito atto integrativo.

Art. 12

AGIBILITÀ DEGLI IMPIANTI

1. Il concessionario, prima dell'inizio di qualsiasi attività, sportiva e non, deve munirsi delle prescritte autorizzazioni per l'agibilità degli impianti. Deve curare tuttavia che l'impianto sia sempre conforme a tutte le discipline previste dal CONI inerenti all'esercizio delle attività sportive ivi praticate.

Art. 13

CONTROVERSIE

1. Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione della presente convenzione è preliminarmente esaminata in via amministrativa. Qualora la controversia non trovi bonaria composizione in sede amministrativa, viene devoluta all'autorità competente.

Art. 14
SPESE E DOCUMENTAZIONE

1. Tutte le spese relative alla presente convenzione saranno ripartite secondo la normativa vigente.

Art. 15
RINVIO

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio alle norme di legge e di regolamenti vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto,