



**COMUNE DI CHIANNI**

**Provincia di Pisa**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI  
PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN LOC. PRATALE**

Tra

- Il Comune di Chianni, rappresentato da \_\_\_\_\_ Responsabile Area Tecnica  
con sede in Chianni, via della costituente 9, C.F. \_\_\_\_\_

E

- ....., rappresentata da ..., con sede in ..., C.F.....

PREMESSO CHE

- In esecuzione della Legge Regionale Legge regionale 27 febbraio 2015, n. 21  
"Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorie-  
ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi" come recentemente  
modificata con Legge Regionale 19 giugno 2024, n. 21. per gli affidamenti degli  
impianti sportivi comunali, con deliberazione di Giunta n. ... del ... sono stati dati gli  
indirizzi per la gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale e sito in località  
Pratale;

- con Determina n. ... del ....., sono stati approvati il bando per l'affidamento  
dell'impianto sportivo comunale sito in loc. Pratale, lo schema di domanda e lo  
schema di convenzione per la gestione del medesimo sito in Via Vecchia  
Pontederese Loc.Pratale;

- con Determina n. del .....è stata disposta l'aggiudicazione della gestione del  
campo sportivo di Pratale a.....

le parti, come sopra costituite, convengono quanto segue:

**ARTICOLO 1**

1. Il Comune di Chianni, in seguito e più brevemente chiamato "Comune", concede

la gestione dell'impianto sportivo comunale ubicato via Vecchia Pontederese Loc.Pratale a.....con sede in.....in seguito e più brevemente chiamato "gestore", secondo l'esito della procedura di affidamento.

#### ARTICOLO 2

1. Al gestore è affidata la gestione delle strutture attinenti allo svolgimento dell'attività sportiva: campo da calcio, locali accessori e di servizio, area parcheggio adiacente al campo e pertinenze.

#### ARTICOLO 3

1. Le parti prendono atto e approvano il verbale di consistenza dei beni immobili e mobili oggetto dell'affidamento.

2. Al gestore è consegnata copia delle chiavi dell'ingresso al campo e dei locali di pertinenza, da restituire al cessare del rapporto contrattuale.

#### ARTICOLO 4

1. Spetta al gestore:

a) la gestione dell'impianto, intendendosi tra l'altro la sua apertura, chiusura, custodia, programmazione e organizzazione delle attività;

b) gli interventi, a propria cura e spese, di manutenzione ordinaria relativi ai suddetti impianti, e ai beni mobili e immobili in dotazione agli stessi, con particolare e non esclusivo riferimento a: pulizia, taglio dell'erba e ogni altra attività manutentiva ordinaria del campo da gioco, alle sue recinzioni e terreni annessi; tinteggiatura delle pareti; sostituzione rubinetteria danneggiata; sostituzione vetri infranti; riparazione arredi ed infissi; sostituzione lampade eccetto quelle per l'illuminazione del campo di gioco; piccole riparazioni elettriche, idrauliche, di falegnameria, fabbro, muratura;

c) l'assunzione in proprio di tutte le spese connesse alla gestione complessiva dell'impianto, tra cui la fornitura di materiali, l'acquisto e la manutenzione di macchine ed attrezzature per gli interventi manutentivi. Fa eccezione la macchina taglia erba che il Comune **dichiara di fornire** in comodato al gestore, che ne curerà la manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che le spese di carburante.

Il Comune si riserva di richiedere l'utilizzo della macchina tosaerba per proprie necessità, in accordo col gestore, provvedendo alle sole spese del carburante

d) La manutenzione ordinaria delle caldaie e degli impianti di riscaldamento e compreso prove fumi e manutenzione annuale e nomina di terzo responsabile, nonché le dotazioni antincendio;

e) la programmazione dell'attività sportiva (attività proprie e attività di soggetti esterni), garantendo l'uso pubblico degli impianti senza discriminazione; L'utilizzatore, se l'uso è continuo nel tempo, è tenuto a comunicare al gestore le entrate e spese derivanti dall'utilizzo dell'impianto;

f) la stipula di idonea polizza assicurativa per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi, Comune incluso, con un massimale minimo di 600.000,00 di euro a sinistro. Il Comune, per il periodo di vigenza dell'affidamento in gestione, risulta comunque esonerato da qualsiasi responsabilità in ordine a danni che dovessero verificarsi agli utenti o a terzi in generale in relazione alla gestione e manutenzione dell'impianto;

g) la messa a disposizione a favore del Comune degli impianti per lo svolgimento di attività organizzate e patrocinate dal Comune nel numero massimo di dieci giorni annui;

h) la comunicazione preventiva scritta al Comune qualora l'aggiudicatario intenda nominare un responsabile della gestione degli impianti diverso dal legale rappresentante;

i) la rendicontazione annuale al Comune dei principali dati organizzativi e finanziari della gestione (eventi svolti; ore di utilizzo da parte del gestore e da parte di terzi; incasso; spese di manutenzione sostenute).

La rendicontazione annuale al comune deve indicare in dettaglio le somme che dovranno essere giustificate con esattezza e documentazione.

La rendicontazione è presentata entro il 31 gennaio per le attività svolte nell'anno solare precedente. Per l'ultimo anno di gestione, essa è resa entro una settimana dalla cessazione del contratto. La mancata rendicontazione nelle forme previste e secondo le indicazioni del Comune, qualora i documenti siano lacunosi, impedisce la corresponsione del contributo annuale.

l) la disponibilità dell'impianto sportivo per lo svolgimento della propria attività sportiva, salvo quanto previsto dall'art. 10 del presente contratto;

m) la messa a disposizione dell'impianto a favore di altri soggetti, ai sensi di quanto previsto dall'art. 10 del presente contratto. In tale eventualità i soggetti utilizzatori corrisponderanno al Comune di Chianni le tariffe previste per l'uso dell'impianto, come stabilite dalla deliberazione di Giunta comunale n. 13 del 21/03/2022 e successive modificazioni ed integrazioni, rimanendo in capo al gestore gli obblighi previsti dal presente articolo.

Ogni utilizzo dell'impianto sarà registrato dal gestore nella rendicontazione, con indicazione dell'utilizzatore.

n) rispetto di ogni norma afferente all'esercizio dell'attività (a titolo esemplificativo, sicurezza, gestione previdenziale e retributiva, idoneità sanitaria degli atleti, presidi di soccorso, ecc.).

2. Degli interventi di manutenzione più rilevanti viene data informazione al Comune.
3. Eventuali opere di straordinaria manutenzione effettuate dal gestore devono essere autorizzate preventivamente dal Comune e sono trattenute al patrimonio comunale senza obbligo di indennizzo o rimborso spese, salvo diverso accordo che può consentire solo il rimborso a pie' di lista delle spese sostenute.
4. E' facoltà del gestore utilizzare l'impianto sportivo per lo svolgimento di manifestazioni legate alla propria attività, previa autorizzazione del Comune di Chianni e previa presentazione dei necessari titoli abilitativi. Non sono ammesse manifestazioni e/o attività di carattere politico e religioso, contrarie al buon costume, all'ordine pubblico, e in generale non consentite dalla normativa vigente.

#### ARTICOLO 5

1. Spetta al Comune:

- a) La manutenzione straordinaria, ad eccezione delle spese derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi da parte del gestore;
- b) Il pagamento delle utenze (energia elettrica, acqua, gas), nelle modalità e coi limiti indicati all'art.6.

#### ARTICOLO 6

1. Il Comune corrisponde al gestore un contributo annuo per la gestione di per un

massimo di € 1.000,00 IVA inclusa se dovuta, al netto del ribasso offerto, da liquidarsi in due rate semestrali posticipate di pari importo. Il contributo può essere sospeso o decurtato secondo le modalità previste da questa convenzione.

Il contributo annuale per la gestione dell'impianto, verrà corrisposto solo qualora la rendicontazione dell'anno di riferimento attesti una perdita di esercizio, e nei limiti di essa.

A tal fine, si considerano entrate tutte le somme che il gestore riceve in ragione della gestione dell'impianto e dello svolgimento dell'attività sportiva (es. introiti dei biglietti introiti degli sponsor) e spese tutte le somme che il gestore sostiene in ragione della gestione dell'impianto e dello svolgimento dell'attività sportiva (es. spese di custodia, spese di manutenzione, spese relative alle attività sportive svolte).

2. Le utenze (energia elettrica, gas, acqua) restano intestate al Comune e sono da questo pagate nella misura massima di euro 6.700,00 (seimilasettecento/00) euro annui, come totale. Eventuali eccedenze di spesa vengono rimborsate dal gestore al Comune nel termine di tre mesi dalla richiesta. Il Comune si riserva di non erogare il contributo annuale in caso di mancato pagamento. Eventuali risparmi sono trattenuti dal Comune.

#### ARTICOLO 7

1. Ogni responsabilità in ordine alla gestione dell'impianto, alle attività sportive e non ivi svolte e più in generale all'esecuzione degli obblighi a carico del gestore spetta a quest'ultimo. Il gestore risponde pertanto dei danni verso il Comune e verso terzi in relazione alla gestione, esonerando il Comune da ogni responsabilità.

2. A tal fine il gestore ha stipulato apposita polizza assicurativa come descritta nell'art. 4, lettera f).

#### ARTICOLO 8

1. È riservato al Comune il diritto di uso gratuito dell'impianto sportivo, per dieci giornate annue, per manifestazioni che riterrà opportuno effettuare, nel rispetto dell'attività ufficiale programmata, dandone un congruo preavviso o, in caso di necessità urgente, senza alcun preavviso.

2. In tali occasioni il gestore garantisce il perfetto funzionamento dell'impianto, ivi

compresa la custodia e la pulizia del medesimo. Eventuali danni provocati alla struttura in tali circostanze non saranno a carico del gestore.

#### ARTICOLO 9

1. Il Comune ha diritto ad accedere liberamente all'impianto in qualunque momento allo scopo di verificarne le modalità di utilizzo e lo stato di conservazione, di pulizia, di funzionamento ed in generale l'osservanza dei patti stabiliti.

#### ARTICOLO 10

1. Il gestore garantisce l'imparzialità nell'utilizzo a soggetti terzi che ne facciano richiesta compatibilmente con la programmazione in essere e con lo stato del terreno di gioco. Le tariffe di utilizzo da parte di soggetti terzi sono stabilite con deliberazione di Giunta comunale n. 13 del 21/03/2022 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### ARTICOLO 11

1. È altresì consentito al gestore o, in accordo con questo, a soggetti a terzi che utilizzano l'impianto, nel rispetto della normativa vigente, praticare un biglietto di ingresso per l'accesso del pubblico.

2. I relativi introiti saranno ad esclusivo beneficio del gestore o dei soggetti terzi.

#### ARTICOLO 12

1. Il presente contratto ha durata di **tre** anni dalla data della sottoscrizione, salvo recesso di una della parti da comunicarsi all'altra almeno tre mesi prima della scadenza di ciascun anno solare. Rinnovabile espressamente per ulteriori tre anni oltre proroga tecnica di mesi 6 per esperimento operazioni di gara

2. L'amministrazione si riserva la facoltà di proroga tecnica per sei mesi nelle more della conclusione della procedura di scelta del nuovo affidatario. In tal caso il contributo sarà riproporzionato sulla base dell'effettiva durata della stessa.

#### ARTICOLO 13

1. In caso di accertata irregolarità nella gestione, o del mancato rispetto della convenzione sottoscritta fra le parti, nonché quando l'impianto non presenti le condizioni di agibilità per sopraggiunti eventi straordinari o anche naturali, il Comune ha diritto di revocare l'affidamento in qualsiasi momento, salvo, comunque, il diritto al risarcimento del danno.

2. Il Comune può disporre la risoluzione in caso di gravi inadempimenti contrattuali.

Costituiscono gravi inadempimenti:

- a) l'uso improprio dell'impianto;
- b) l'eventuale realizzazione di interventi non previamente autorizzati, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive;
- c) la grave inosservanza delle norme igienico-sanitarie e di quelle in materia di sicurezza;
- d) reiterati e immotivati ritardi ed inadempimenti degli obblighi contrattuali che abbiano dato luogo all'applicazione delle penali di cui al comma 4, dalla terza volta in poi, o per i quali venga ravvisata la motivazione della gravità;
- e) la manutenzione ordinaria, o altre attività spettanti al gestore effettuate con modalità non conformi alle discipline tecniche di settore e/o comunque in modo da recare pregiudizio allo stato di conservazione degli impianti;
- f) ogni altro caso in cui si verificano inadempimenti gravi e/o reiterate alle disposizioni di legge, ai regolamenti e agli obblighi del presente contratto.

3. La risoluzione è disposta previo contraddittorio con il gestore, dando a questi almeno dieci giorni per la produzione di osservazioni. È fatta salva la richiesta di ogni danno da parte del Comune al gestore.

4. Il Comune può disporre l'irrogazione di penali in caso di inadempimento della convenzione, nella misura da 10,00 a 100,00 euro in base alla gravità dell'inadempimento. Si applica il procedimento previsto dal c. 3 e la somma può essere decurtata dal canone annuale.

5. Il Comune si riserva inoltre la più ampia facoltà di revocare in tutto od in parte la convenzione per pubblica necessità o per motivi di pubblico interesse senza che nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titoli il gestore.

6. Il Comune, al fine di migliorare o preservare con adeguata manutenzione gli impianti, si riserva la facoltà sentite le società interessate, di sospendere o ridurre l'utilizzo dell'impianto per il periodo ritenuto necessario.

7. Qualora il gestore intenda recedere dalla convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso di sei mesi, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

#### ARTICOLO 14

1. Le spese afferenti il perfezionamento del contratto, in forma di scrittura privata non autenticata con registrazione in caso d'uso (spese contrattuali, bolli, registro), si intendono a totale carico del gestore.

#### ARTICOLO 15

Il gestore elegge domicilio così come previsto dall'art. 2 del D.M. 145/2000.

Tutte le eventuali controversie che dovessero insorgere sui diritti soggettivi in relazione all'esecuzione del presente affidamento sono devolute alla competenza esclusiva del Foro di Pisa. È escluso in ogni caso il ricorso dell'arbitrato.

La presente convenzione sarà registrata in caso d'uso.

Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, conformemente al disposto dell'articolo 50 comma 1, lett. B) del D.Lgs. n. 36/2023 e degli articoli 20 e 21 del D.Lgs. n. 85/2005, viene sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lettera s) e art. 28 del D.Lgs. n. 82/2005. Segnatamente la firma digitale del..... è dotata di certificato di validità valido fino al ..... e rilasciato da .....; la firma digitale di..... è dotata di certificato di validità valido fino al ..... e rilasciato da .....

Il presente atto costituisce documento informatico, ai sensi dell'articolo 20 del D.lgs. n. 82/2005.

Il gestore

Il Comune di Chianni