

COMUNE DI BALZOLA
(Provincia di Alessandria)

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE
DEL CAMPO DI CALCIO COMUNALE**

L'anno DUEMILAQUATTORDICI addì _____ del mese di _____ in Balzola e nella sede municipale compaiono.

- 1) DEBERNARDI LIVIO nato a Casale Monf.to il 24/07/1963 residente in Balzola - in qualità di Responsabile del servizio - come autorizzato da provvedimento del Sindaco n. 23 del 30/09/2004 e n. 14 del 29/9/2009 - il quale dichiara di agire in nome dell'Ente che rappresenta (C.F. 00450010061) assistito dal Segretario Comunale;
- 2) _____ nato a ----- il ----- residente in -----
----- nella sua qualità di Presidente/Legale Rappresentante dell'Associazione Sportiva Dilettantistica ----- con sede in -----
----- (C.F. -----) ;

PREMESSO

Che con deliberazione Consiglio Comunale n. 28 del 27/09/2013 esecutiva ai sensi di legge veniva approvato schema di convenzione disciplinante la concessione in uso alla ad associazioni sportive il campo sportivo comunale;

Che a seguito di autocertificazione in data _____ rilasciata dal Presidente non risultano sussistere procedimenti o provvedimenti a carico della Società concessionaria del servizio.

Tra il Comune di Balzola e la Associazione Sportiva _____ (di seguito denominata anche Gestore) come sopra identificata e rappresentata si conviene quanto segue :

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la concessione in gestione ivi compresi gli interventi di manutenzione e custodia del campo sportivo comunale di calcio , sito in Balzola - C.so Matteotti – così come meglio individuato nella planimetria allegata al verbale di consegna.

Tale struttura è costituita da spazi scoperti e da attrezzature varie di loro pertinenza (spogliatoio, recinzioni , impianti di illuminazione) .

ART. 2 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della concessione di cui alla presente convenzione viene fissata in mesi _____ decorrenti dal 1 ottobre 2014 e fino al _____ .

ART. 3 - REGOLAMENTO D'USO DEL CAMPO , IMPIANTI E ATTREZZATURE .

Durante gli orari scolastici gli impianti sportivi, potranno essere usufruiti gratuitamente dagli alunni delle Scuole Elementari e Materna del Comune di Balzola , purché accompagnati da almeno un insegnante o da responsabile incaricato .

Potranno altresì usufruire gratuitamente del campo in orari diurni (dalle ore 8,00 alle ore 16,00) Enti o Società che promuovono corsi di attività sportive , ricreative cui partecipano anziani , portatori di handicap e ragazzi in età scolare .

Per tutte le altre Società , esclusa quella cui è stata affidata la gestione oggetto della presente convenzione ed i gruppi sopra individuati, l'uso degli impianti è subordinato al pagamento di una somma da versarsi al Gestore a titolo di concorso alle spese gestionali , sulla base di tariffe orarie . La tariffa oraria di cui sopra verrà stabilita di comune accordo fra l'Amministrazione Comunale e il Gestore gli impianti al fine di garantire e salvaguardare il massimo criterio di equità fra le parti interessate e preservare natura del servizio privo di rilevanza economica.

Il Gestore deve garantire, previo pagamento della tariffa stabilita , l'utilizzo degli impianti ad altre Associazioni sportive e calcistiche , effettivamente presenti o operanti nell'ambito del territorio comunale.

Al Gestore compete il diritto prioritario di uso del campo di gioco, fatti salvi eventuali diritti acquisiti da terzi.

Nell'utilizzo dell'impianto dovrà essere data priorità alle squadre giovanili del Gestore in cui militano ragazzi residenti nel comune di Balzola.

È in ogni caso fatta salva dalla presente convenzione, la possibilità per l'Amministrazione Comunale di destinare temporaneamente gli impianti ad uso anche diverso dalla attività sportiva , in casi eccezionali ed urgenti di pubblico interesse o utilità , o in caso di manifestazioni o feste particolari , previa tempestiva comunicazione, salvaguardando le esigenze della Società gerente .

La società gerente può servirsi del campo di gioco per usi extra-sportivi solo previo nullaosta rilasciato dal Comune .

ART. 4 - OBBLIGHI GENERALI DI MANUTENZIONE ORDINARIA .

Il Gestore deve assicurare la perfetta e costante efficienza delle costruzioni , impianti attrezzature e servizi degli impianti sportivi .

A tal fine assume a proprio carico tutti gli oneri per la relativa manutenzione ordinaria di cui all'allegato A.

Il Gestore deve notificare tempestivamente, entro e non oltre i cinque giorni dalla data in cui si verificano , eventuali necessità , deficienze , guasti e inconvenienti di carattere straordinario .

Gli impianti oggetto di concessione passano in consegna alla Società con effetto dalla data di sottoscrizione della presente convenzione , nello stato di diritto e di manutenzione in cui si trovano allo stato attuale .

Il tappeto erboso del campo, deve essere mantenuto in perfetto stato con perizia e cura , opportunamente irrigato, concimato e tosato .

Nei periodi dell'anno a ciò destinati si dovrà provvedere alla semina dell'erba .

La Società dovrà provvedere inoltre alla pulizia degli spogliatoi , alla tracciatura del terreno di gioco, alla rullatura ed a tutte le opere in genere necessarie per la pulizia ed il decoro nell'intero ambito delle aree individuate nell'allegata planimetria .

ART. 5 - OBBLIGHI PARTICOLARI DI MANUTENZIONE

Tutte le opere di manutenzione delle strutture in legno , cemento e ferro dovranno essere tempestivamente eseguite a cura e spese della Società gerente.

I cartelli in ferro di tutti gli accessori al campo, i paletti di recinzione , i serramenti e tutti gli altri elementi in legno e in ferro dovranno essere verniciati a seconda delle necessità .

Le opere di tinteggiature interna degli spogliatoi dovranno essere effettuate quando necessario da parte della Società gerente . La manutenzione comprende la sostituzione di piccoli accessori come maniglie, rubinetti , vetri , ecc. che eventualmente necessitino di sostituzione o riparazione .

È fatto obbligo alla Società gerente di mantenere in perfetta efficienza tutti gli attrezzi , arredi e suppellettili in uso presso gli impianti.

ART. 6 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Fanno carico al Comune tutte le opere di manutenzione straordinaria . Non possono in altro modo considerarsi manutenzione straordinaria gli interventi derivanti dalla mancata e/o imperfetta manutenzione ordinaria, oppure per i quali è stata omessa da parte della Società la segnalazione da farsi entro i termini previsti al precedente art.4.

Per favorire un maggiore inserimento allo sport dei ragazzi balzolesi e per cercare di rilanciare l'utilizzo di un impianto facente parte del patrimonio comunale sono a carico del Comune di Balzola le spese per la fornitura di energia elettrica , gas e acqua fino ad un massimo di € 3.000,00.

Qualora le predette spese dovessero superare l'importo innanzi indicato pari ad € 3.000,00 il gestore verserà al Comune la cifra corrispondente alla parte eccedente.

ART. 7 - ONERI A CARICO DELLA SOCIETÀ CONCESSIONARIA

Il Concessionario verserà al Comune di Balzola a titolo di corrispettivo per l'utilizzo dell'impianto la somma annua di € 2.000,00 (ovvero la maggior cifra offerta) da corrispondersi in rate mensili di pari importo, ovvero € 250.00 al mese a partire dal mese di ottobre 2014 e fino al mese di _____ e con scadenza il giorno 28 di ogni mese.

La concessionaria, previa intesa con l'Amministrazione comunale, si renderà disponibile a consentire l'utilizzo di altre idonee strutture ai fruitori del servizio di cui dovesse disporre per implementare la diffusione della pratica dello sport presso il Comune di Balzola

ART. 8 - ESECUZIONE OPERE DI MIGLIORIA

Qualora la Società intendesse eseguire opere di migliorie agli impianti sportivi in concessione , dovrà comunicare mediante lettera , la propria intenzione in tal senso indicando i lavori da eseguire , accollandosene i relativi oneri senza possibilità di rivalsa verso il Comune .

Le opere di miglioria che verranno eventualmente eseguite , previa autorizzazione scritta del Comune, saranno acquisite gratuitamente al patrimonio comunale alla scadenza della presente concessione . Anche per queste opere è fatto obbligo alla Società di curarne la manutenzione .

La società gerente deve aver cura di preservare l'accesso agli impianti da parte di persone esterne senza preventiva autorizzazione .

La Società gerente è responsabile dell'uso , anche da parte degli atleti, degli impianti e delle attrezzature oggetto della presente concessione rispondendo verso i terzi per eventuali danni provocati a persone e/o cose .

ART. 9 - SERVIZIO BAR

La Società potrà predisporre all'interno del complesso un apposito spazio per espletare il servizio bar ad esclusivo beneficio dell'utenza degli impianti sportivi nel rispetto delle norme di legge in materia di esercizi pubblici . Il bar dovrà essere gestito direttamente

dalla Società a mezzo di personale preposto avente i requisiti di legge.

Ogni eventuale responsabilità derivante dall'esercizio del bar resta esclusivamente a carico della Società e pertanto non potrà in alcun caso essere addebitata al Comune di Balzola .

La presenza del servizio bar, data la sua scarsa remuneratività, non determina l'insorgere di un servizio pubblico locale avente rilevanza economica.

ART. 10 - ISPEZIONE E VERIFICA DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune a propria discrezione , potrà effettuare, per tutta la durata della convenzione , ispezioni periodiche alle strutture concesse in gestione e prescrivere l'eventuale esecuzione di tutte quelle opere di ordinaria manutenzione ritenute necessarie e , a norma della presente convenzione , poste a carico dell'Ente gestore.

Qualora la Società non ottemperi a tali prescrizioni entro il termine di 30 giorni dalla notifica provvedendo all'esecuzione dei lavori , il Comune potrà eseguire le opere addebitandone direttamente il relativo onere finanziario alla Società che gestisce gli impianti , facendo salvo il diritto della Società gerente a proporre opposizione in forma scritta entro il termine di 30 giorni , decorrenti dalla data di invito al pagamento .

In tal caso si dovrà ricorrere al collegio arbitrale per dirimere la controversia .

ART. 11 - ASSICURAZIONI

La Società gerente dovrà stipulare idonea polizza di assicurazione con compagnia di primaria importanza contro tutti i rischi possibili derivanti dalle responsabilità civile, danni a terzi ed incendi per un massimale almeno pari ad € 500.000,00.

Copia della suddetta polizza dovrà essere depositata presso gli Uffici Comunali .

ART. 12 - RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE

Le parti si riservano la facoltà di risolvere la presente convenzione prima del termine indicato dal precedente articolo 2 per gravi e giustificati motivi.

La risoluzione anticipata dovrà essere comunicata all'altra parte almeno con un anticipo di un mese, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Le parti dovranno in ogni caso assolvere integralmente ai rispettivi impegni e tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione sino al giorno della effettiva scadenza anticipata .

ART. 13 - RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE PER INADEMPIENZA

Qualora la Società gerente non assolva i propri impegni e tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione e non osservi le prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale di Balzola per la manutenzione , l'uso e la corretta gestione degli impianti sportivi , il Comune potrà disporre la risoluzione della convenzione stessa .

Per la risoluzione della convenzione a norma del comma precedente , non è necessario alcun preavviso, diffida o messa in mora da parte dell'Amministrazione Comunale .

Le opere di miglioria eventualmente realizzate fino a tale data dalla Società , verranno contestualmente acquisite al patrimonio del Comune senza , da parte di quest'ultimo , il riconoscimento di rimborsi o contributi a qualsiasi titolo .

ART. 14 - SCIOGLIMENTO DELLA SOCIETÀ

In caso di scioglimento della Società contraente , automaticamente si risolve di pieno diritto e con effetto immediato la convenzione stessa .

In tal caso troverà applicazione la disposizione di cui all'ultimo comma del precedente

articolo 13 .

ART. 15 - GARANZIE

La Società concessionaria , a garanzia di tutti gli impegni assunti con la sottoscrizione della presente convenzione è tenuta a stipulare per l'intera durata della concessione , apposita fidejussione bancaria od assicurativa a favore del Comune per l'importo di € 2.000,00 da consegnarsi al Comune di Balzola entro il 30 ottobre 2013 sulla quale il Comune stesso potrà avvalersi , senza ulteriori formalità , in caso di riscontrate inadempienze , a qualsiasi titolo, da parte della Società .

ART. 16 - CONTROVERSIE

Le parti concordano di definire amichevolmente qualsiasi controversia o vertenza che possa nascere in ordine all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione .

Ove non sia possibile raggiungere in questo modo un accordo , la controversia o vertenza , sarà deferita ad un collegio arbitrale composto da tre membri , di cui uno nominato dalla Società sportiva, uno dal Comune di Balzola ed un terzo , di comune accordo tra le parti.

In difetto , qualora non si raggiunga accordo sulla nomina del terzo arbitro , questi sarà designato dal Presidente del Tribunale di Casale Monf.to .

Le decisioni del collegio arbitrale saranno vincolanti per le parti.

ART. 17 - SPESE DI CONTRATTO E REGISTRAZIONE

Tutte le eventuali spese relative alla registrazione della presente scrittura privata sono a totale carico della Società gerente. Da registrare solo in caso d'uso.

Il Responsabile del Servizio
(DEBERNARDI geom. Livio)

Il Presidente della Associazione
Sportiva Dilettantistica
F.C.D. Villanova
(DEGIORGIS Alberto)

ALLEGATO A

Classificazione degli interventi manutentivi essenziali degli impianti sportivi, riferibili all'affidamento in gestione a terzi degli stessi .

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Gli interventi più significativi, anche se non esaustivi, sono di seguito descritti.

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

1. Coperti e facciate edifici
 - A. Sistemazione dei pluviali sfilati e pulizia dei pozzetti alla base
 - B. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
2. Fognature e scarichi
 - A. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
 - B. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali e orizzontali
3. Serramenti e infissi edifici
 - A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
4. Interventi murari in genere
 - A. Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti
 - B. Tinteggiatura locali interni (spogliatoi – wc)
5. Opere in ferro
 - A. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.
6. Impianti termo-idrico-sanitari
 - A. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi e altri apparecchi sanitari
 - B. Sostituzione di cassette di scarico
 - C. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria
 - D. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
7. Impianti elettrici
 - A. Fornitura e sostituzione di lampadine all' interno ed all' esterno degli spogliatoi
 - B. Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza
8. Aree esterne di pertinenza
 - A. Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, , ecc.)
9. Aree verdi
 - A. Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità
 - B. Sfalci dei prati secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo .
10. Servizi diversi
 - A. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive

- B. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario

11. Pronto intervento

- A. Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini o agli altri Enti preposti

MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO LE NORME , - CONTROLLO DEGLI IMPIANTI

- A. Controllo periodico dello stato d'uso dei produttori di acqua calda sanitaria
- B. Esecuzione, se necessario, della pulizia chimica o meccanica

1. Quadri e linee elettriche.

- A. Quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti
- B. Sostituzione quando necessario di: interruttori, teleruttori, termiche, fusibili, relè, salvamotori, lampade di segnalazione, morsetti
- C. Linee elettriche: controllo periodico dello stato e integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione

3. Caldaie

- A. Manutenzione e pulizia tutte le volte che si rende necessario

4. Esclusioni

- A. Rimangono esclusi tutti gli interventi di modifica, riammodernamento, adeguamento e installazione di nuove apparecchiature, anche se prescritte da leggi o regolamenti

MANUTENZIONE ORDINARIA CAMPI DA GIOCO E INFISSI

- 1) Taglio periodico del manto erboso
- 2) Bagnatura
- 3) Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine)