



**COMUNE DI ANTEGNATE**  
**PROVINCIA DI BERGAMO**

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ANTEGNATE E**  
**\_\_\_\_\_ PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO**  
**SPORTIVO COMUNALE DI VIA DONIZETTI N. 23**



L'anno duemilaventicinque, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella sede comunale,

## **TRA**

Il Comune di Antegnate (C.F. 83000250163 P.IVA 00373090166) di seguito denominato "Comune", legalmente rappresentato da ....., in qualità di Responsabile dell'Area Amministrativa, domiciliata per la carica presso la sede comunale, la quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale che rappresenta

## **E**

\_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_) di seguito denominata "gestore" o "affidatario", con sede in \_\_\_\_\_, nella persona del suo rappresentante legale \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliato per la carica presso la sede del soggetto stesso,

## **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE: ART.**

### **1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

L'oggetto è costituito dall'affidamento in gestione dell'impianto sportivo sito in Antegnate, in via Donizetti n. 23 costituito da:

- campo da calcio;
- spogliatoi;
- tribuna;
- infermeria;
- locali accessori;
- locali tecnici
- palasport.

La gestione dello stesso comporta lo svolgimento di attività finalizzate ad un utilizzo ottimale della struttura sportiva, nonché la realizzazione dei necessari interventi manutentivi, compresi gli interventi di cura generale e pulizia, in relazione all'uso stesso, illustrati in dettaglio nei seguenti articoli.

### **ART. 2 DURATA DELLA CONVENZIONE**

La convenzione ha durata di quarantotto mesi e comunque dalla data di sottoscrizione fino al 31 giugno 2029.

Alla data di scadenza la convenzione cesserà di avere ogni effetto, senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta.

La convenzione può essere rinnovata con apposita determina del Responsabile, agli stessi termini e modalità.

### **ART. 3 CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO**

L'impianto sportivo è affidato in gestione per essere adibito ad attività sportive o ad altro tipo di attività similare, espressamente autorizzata dall'amministrazione.

Prima della sottoscrizione della convenzione dovrà essere presentato il calendario di massima degli utilizzi previsti per l'impianto.

### **ART. 4 UTILIZZO RISERVATO ALL'AMMINISTRAZIONE**

L'Amministrazione si riserva il diritto di utilizzare e far utilizzare a terzi l'impianto sportivo



e le attrezzature correlate, per ogni tipo di attività compatibile, senza pregiudicare l'attività agonistica già programmata dal gestore e, in ogni caso, preavvisando lo stesso almeno 15 giorni di anticipo. In tal caso il gestore è sollevato da ogni responsabilità inerente l'uso degli impianti e delle attrezzature connesse. È fatto obbligo a tutti coloro che utilizzano l'impianto di provvedere a loro cura e spese alla pulizia di tutti gli spazi utilizzati.

#### **ART. 5 CONDIZIONI GENERALI DI GESTIONE**

L'amministrazione affida in gestione l'impianto sportivo e le attrezzature connesse nelle condizioni di stato rilevate in apposito verbale di consegna, da redigere in contraddittorio tra le parti e da allegare al momento della sottoscrizione.

Il gestore deve servirsi dell'impianto e sue pertinenze con ogni cura e diligenza, assumendo a suo carico i lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari, come dettagliato nella presente convenzione.

Le opere di manutenzione straordinaria che il gestore intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'ufficio Tecnico, che si riserva di effettuare controlli e sorveglianza.

Alla scadenza della convenzione l'impianto e le attrezzature connesse, di cui al citato verbale, dovranno essere riconsegnati in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà da ulteriore apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti. Ai fini di quanto sopra il gestore si impegnerà ad esercitare ogni forma di controllo, custodia e sorveglianza dell'impianto ed attrezzature affidategli in gestione.

Il gestore non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di nuove, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione, anche nel caso di piantumazioni, recinzioni vegetali, opere complementari ed accessorie.

Il gestore non ha diritto di ottenere dall'amministrazione installazioni, adeguamenti, integrazioni ovvero modifiche strutturali, salvo gli interventi dalla stessa programmati.

Allo scopo di verificare l'effettivo stato dell'impianto e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente necessari, il gestore consentirà in qualsiasi momento l'accesso ai tecnici comunali per le relative verifiche.

I lavori per eliminare situazioni di pericolo per l'incolumità, ovvero adeguamento a norme di legge di sicurezza pubblica, rivestono carattere di urgenza e di prevalenza su ogni altro tipo di intervento.

#### **ART. 6 ONERI A CARICO DEL GESTORE**

- euro 250,00 (duecentocinquanta) da versare mensilmente per le utenze;
- servizi essenziali alla funzionalità dell'impianto sportivo (pulizia, disinfezione e disinfestazione in genere, custodia, sorveglianza di tutti gli impianti ed attrezzature, apertura e chiusura in base ai programmi e orari di utilizzo, eventuale sgombero neve ecc.);
- oneri relativi ad attività svolte da terzi all'interno dell'impianto;
- manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e annesse strutture, impianti tecnologici, attrezzature, aree verdi e pertinenze;
- manutenzione ordinaria del manto erboso del campo da calcio;
- interventi di manutenzione dettagliatamente specificati nell'allegato A alla presente convenzione.

#### **ART. 7 DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI PULIZIA**

Il gestore deve provvedere alla pulizia accurata di tutti gli spazi e attrezzature, riferiti all'impianto sportivo, con attrezzature e prodotti idonei, e organizzazione a proprio rischio.

#### **ART. 8 DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI CUSTODIA.**

Il gestore deve provvedere alla regolare custodia, assicurando la presenza costante durante i



periodi di attività (anche nel caso di utilizzo di terzi) e individuando un responsabile il cui nominativo deve essere comunicato prima della sottoscrizione della presente convenzione. Il gestore dovrà inoltre verificare l'assenza di danni alle strutture ed alle attrezzature con l'obbligo di segnalazione degli stessi, qualora vi fossero, agli uffici competenti.

#### **ART. 9 MANUTENZIONE ORDINARIA**

Al gestore compete la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti tecnologici a norma di legge e delle attrezzature, compresi gli spazi a verde e comunque di pertinenza dell'impianto sportivo.

Il gestore provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa di riferimento e, comunque, con l'effettuazione di quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o preventivamente, indispensabili per mantenere in efficienza le strutture e gli impianti tecnologici e le attrezzature.

Il gestore dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni dell'Ufficio tecnico ed allo stesso dovrà far riferimento in caso di guasti o di inconvenienti di qualunque natura che dovessero verificarsi alle strutture.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi, il gestore è tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.

Qualora il gestore intenda eseguire a proprie spese lavori agli impianti e sue pertinenze configurabili come manutenzione comportante il possesso di specifici titoli edilizi, è tenuto a darne preventiva comunicazione all'amministrazione.

#### **ART. 10 INTERVENTI DETTAGLIATI NELL'ALLEGATO A**

Il gestore si assume l'obbligo dell'esecuzione a propria cura e spese dei lavori di miglioria dettagliati nell'allegato A alla presente convenzione.

La mancata esecuzione a regola d'arte dei suddetti lavori, sotto la vigilanza dell'Ufficio tecnico, comporta la risoluzione della convenzione.

#### **ART. 11 RESPONSABILITÀ DEL GESTORE**

L'affidatario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale (dipendente e/o volontario) e con i terzi. Il gestore solleva l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno o di inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.

In relazione a quanto sopra previsto, il gestore in particolare:

- a) risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti agli impianti ed alle attrezzature per colpa propria o di soggetti o persone ammesse, sia che si tratti di atleti o di altri terzi;
- b) esonera l'amministrazione comunale da ogni responsabilità per l'uso improprio degli impianti stessi;
- c) in caso di alterazione o di manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito, esonera l'amministrazione comunale da ogni responsabilità civile e penale per i danni eventualmente provocati a persone o cose.

A tal fine, il gestore si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa (da presentare al Comune al momento della stipulazione della convenzione) con primaria società di copertura della responsabilità civili per danni a cose o persone, causati o subiti dai propri dipendenti, soci, o altri addetti che partecipano alle attività, dai frequentatori dell'impianto sportivo e in ogni caso verso terzi, con massimali non inferiori ad euro 500.000,00, per sinistro, per persona e per danni a cose. Il Comune è considerato "terzi" a tutti gli effetti.

La copertura assicurativa deve essere valida per tutto il periodo della convenzione; sono



comunque fatte salve le responsabilità generali dell'Amministrazione quale proprietaria dell'impianto.

Il gestore versa, al momento della sottoscrizione della convenzione, una cauzione di euro 1.000, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti. La cauzione viene restituita alla scadenza della convenzione, previa verifica e constatazione, nel verbale di riconsegna, dell'ottemperanza a tutti gli obblighi.

#### **ART 12 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Il Comune è tenuto a realizzare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria riferibili all'impianto sportivo affidato in gestione, eccettuati quelli riportati nell'allegato A.

Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie inerenti alla sicurezza degli immobili e degli impianti per situazioni sopravvenienti, competono al Comune in relazione alla manutenzione straordinaria.

L'Amministrazione ha comunque piena facoltà di valutare e decidere insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare.

L'esecuzione a carico dell'Amministrazione di tali interventi di manutenzione straordinaria, sarà posta a carico del gestore nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte del gestore alle operazioni di ordinaria manutenzione o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi fornitori.

#### **ART. 13 CANONE CONCESSORIO**

Il gestore eroga con cadenza mensile al Comune, quale canone concessorio, un importo di euro 150,00 (centocinquanta), versato mediante bonifico bancario o con l'utilizzo del sistema PAGOPA

Si fa obbligo al gestore di trasmettere al Comune:

- rendiconto di entrata e uscita della gestione della stagione sportiva;
- prospetto dei lavori di manutenzione effettuati.

Nessun onere economico - finanziario sarà posto a carico del Comune.

#### **ART 15 VIGILANZA E CONTROLLI**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli tramite l'Ufficio Tecnico e/o Polizia Locale per accertare:

- il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- l'osservanza delle disposizioni e normative vigenti in materia igienico-sanitario e di pubblica sicurezza;
- la regolare tenuta a conduzione dell'impianto, sia dal punto di vista del corretto utilizzo degli stessi che sotto l'aspetto tecnico.

#### **ART 16 ESECUZIONE D'UFFICIO**

Verificandosi gravi deficienze o abuso nell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove il gestore, regolarmente diffidato, non ottemperi alle prescrizioni impartite, il Comune avrà la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio gli interventi necessari per il regolare funzionamento dell'impianto, rivalendosi sul gestore, in *primis* mediante escussione della polizza fideiussoria.

#### **ART. 17 DIVIETO DI CESSIONE**

È vietato cedere totalmente o parzialmente la presente convenzione, pena l'immediata risoluzione della stessa e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune, fatti salvi i maggiori danni accertati.



### **ART. 18 RISOLUZIONE ANTICIPATA**

La convenzione può essere risolta anticipatamente:

- con il consenso delle parti, previa concordata regolazione dei rapporti pendenti;
- unilateralmente da parte dell'Amministrazione comunale al verificarsi di una delle seguenti circostanze:
  - per inadempimento agli impegni assunti in sede di candidatura o venir meno delle condizioni che hanno dato luogo all'affidamento della gestione;
  - quando vi siano ripetute inadempienze da parte del gestore agli obblighi contrattuali, non regolarizzate in seguito a diffida formale del Comune;
  - quando vi sia anche una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi;
  - quando il gestore ponga in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamento, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni comunali;
  - quando siano modificate le finalità perseguite dal gestore;
  - quando il gestore venisse dichiarato fallito;
  - quando l'impianto sportivo venga utilizzato per scopi diversi da quelli previsti.

Alla risoluzione anticipata si potrà procedere dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

### **ART. 19 FORO COMPETENTE.**

Per la risoluzione delle controversie derivanti dalla presente convenzione, viene escluso espressamente il deferimento al collegio arbitrale. Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere tra le parti, sarà rimessa alla giurisdizione del giudice competente. Foro competente è il Tribunale di Bergamo.

### **ART. 20 RINVII NORMATIVI**

Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente convenzione si applica quanto disposto dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi (disposizioni inerenti la sicurezza, la funzionalità per l'attività sportiva secondo parametri C.O.N.I., ecc.) e dal codice civile, per quanto riguarda i profili pattizi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Antegnate, lì \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

IL CONCESSIONARIO