

**COMUNE DI PATRICA**  
**PROVINCIA DI FROSINONE**

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE**  
**DEL CENTRO POLIVALENTE QUATTROSTRADE**

L'anno duemiladodici, il giorno                      del mese di                      , nella residenza comunale di Patrica via Plebiscito, 1 tra:

- a. Sig.                      , nato a                      il giorno                      , in qualità di Responsabile del servizio tecnico - gestione del Patrimonio comunale, giusto decreto di nomina n.                      , il quale agisce in nome, per conto ed interesse del Comune di Patrica (P. I.V.A. 00283070605)
- b. Sig.                      nato a                      il giorno                      e residente in Patrica via                      n.                      il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di

**SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

Le Parti convengono e stipulano quanto segue:-

**Art. 1 Oggetto della convenzione - gestione.**

Il Comune di Patrica, a mezzo del Responsabile del servizio tecnico - gestione del Patrimonio Comunale – a ciò autorizzato, concede                      che a mezzo del suo Presidente Sig.                      accetta la gestione del centro polivalente Quattrostrate per finalità sportive, sia dilettantistiche che ludiche, amatoriali ed agonistiche.

Le strutture potranno, altresì, essere utilizzate, oltre che per attività sportive di vario genere, anche, compatibilmente con le caratteristiche delle stesse, per attività sociali, culturali e ricreative.

L'impianto sportivo si compone di: campo di calcetto, campo da tennis, servizi igienici, spogliatoi, parcheggio, impianti di illuminazione, pertinenze ed accessi,

come da documentazione fotografica sottoscritta ed allegata alla presente quale consistenza attuale del centro;

**Art. 2 Durata della convenzione.**

La presente convenzione ha durata di anni 1 dal                      sino al                      , con decorrenza dalla sottoscrizione della presente convenzione, senza bisogno di alcun preavviso o senza che occorra disdetta di parte.-

**Art. 3 Consegna impianto.**

Anche prima della formale stipula della convenzione, comunque ad avvenuta approvazione della aggiudicazione definitiva, il Comune potrà provvedere a consegnare in gestione alla Società aggiudicataria le aree, gli immobili, le attrezzature, gli arredi e qualsiasi altra dotazione ivi installata. Detta consegna verrà formalizzata con apposito verbale controfirmato dalle Parti per accettazione. Allo scadere dell'affidamento, tutto il compendio immobiliare e mobiliare verrà riconsegnato con apposito verbale anch'esso controfirmato per accettazione dalle Parti.-

**Art. 4 Consegnatario immobili ed attrezzature.**

Per tutta la durata della concessione la Società aggiudicataria sarà considerata, a termini di legge, consegnataria responsabile e custode della proprietà comunale ad essa affidata. La stessa dovrà essere conservata in buono stato di efficienza.-

**Art. 5 Obblighi a carico del Concessionario.**

Sono vietate le utilizzazioni dell'impianto di che trattasi per usi diversi da quelli descritti all'Art. 1 del presente atto, nonché la concessione a favore di terzi.

Richieste specifiche avanzate in tal senso da altri soggetti saranno immediatamente trasmesse dal Concessionario al Comune, – almeno con quindici giorni di anticipo rispetto alla prevista data di utilizzo –, il quale si esprimerà di volta in volta in merito al rilascio della relativa autorizzazione alla concessione.

#### **Art. 6 Disponibilità del Comune.**

Il Concessionario s'impegna a mettere a disposizione gratuitamente il centro polivalente, perfettamente agibile e - salvo patto in contrario - con l'onere delle pulizie successive, in favore e su semplice richiesta del Comune, compatibilmente con l'attività sportiva ufficiale del concessionario, per l'effettuazione di manifestazioni sportive e non organizzate dal Comune medesimo, o poste sotto il suo patrocinio, oppure svolte con la sua collaborazione.

Il Centro, inoltre, potrà essere messo a disposizione di altri sodalizi sportivi, cittadini e non, od anche di Privati, compatibilmente con l'attività sportiva ufficiale del concessionario. In tal caso sarà il Sindaco o suo delegato che vaglierà le richieste d'uso in accordo e congiuntamente con il Concessionario.

Per la concessione occasionale del Centro, come immediatamente sopra prevista, il Concessionario potrà riscuotere, a titolo di rimborso spese e per ogni ora di utilizzo dell'impianto, le somme sotto indicate:

- € 20,00 per l'utilizzo del campo di calcetto in ore diurne;
- € 30,00 per l'utilizzo del campo di calcetto in ore diurne, degli spogliatoi con riscaldamento e doccia calda;
- € 30,00 per l'utilizzo del campo di calcetto in ore notturne;
- € 40,00 per l'utilizzo del campo di calcetto in ore notturne, degli spogliatoi con riscaldamento e doccia calda;
- € 10,00 per l'utilizzo del campo da tennis;
- € 12,00 per l'utilizzo del campo da tennis, degli spogliatoi con riscaldamento e doccia calda, di giorno;
- € 15,00 per l'utilizzo del campo da tennis, degli spogliatoi con riscaldamento e

doccia calda, di notte;

Per l'eventuale concessione continuativa del Centro ad altri sodalizi sportivi operanti nel Territorio del Comune, compatibilmente con l'attività sportiva ufficiale del Concessionario, questi potrà riscuotere a titolo di rimborso spese forfettario, una somma da stabilire puntualmente con l'Amministrazione Comunale.

**Art. 7 Divieto di sub-concessione.**

E' vietata la sub – concessione in uso a terzi di tutto o di parte dell'impianto sportivo di che trattasi, salvo il caso previsto dall'Art. 6.

**Art. 8 Oneri a carico Concessionario.**

Sono a carico del Concessionario:

- 1 Tutte le spese inerenti alla manutenzione ordinaria dei beni descritti all'Art. 1, ivi comprese le spese relative al personale addetto alle pulizie, al funzionamento ed alla custodia dell'impianto.

Tra gli interventi di manutenzione ordinaria sono annoverati:

- a) il mantenimento in perfetta efficienza del campo di calcetto e del campo da tennis;
- b) la pulizia accurata di tutti i locali, dei servizi igienici, dell'area di pertinenza del Centro, operazioni da effettuarsi quanto prima dopo ogni incontro od occasione di utilizzo.

Il Comune, tramite i propri Uffici, potrà verificare in qualsiasi momento lo stato di conservazione e manutenzione degli immobili. Qualora riscontrasse carenze di manutenzione degli stessi provvederà immediatamente a segnalarle al Concessionario che resta obbligato ad eseguire i lavori entro breve (al massimo entro quindici giorni) dalla segnalazione. Decorso il periodo anzidetto dalla comunicazione, senza che il Concessionario abbia

provveduto ad effettuare le manutenzioni richieste, il Comune vi provvederà d'ufficio addebitando le relative spese al Concessionario inadempiente.

- 2 Gli oneri relativi alla fornitura del combustibile da riscaldamento, dell'acqua potabile, dell'energia elettrica nonché del personale, mezzi e materiali necessari per l'ordinaria manutenzione dei terreni di gioco e di tutte le pertinenze ed ogni altra spesa necessaria per la conduzione degli immobili oggetto della presente convenzione.
- 3 Le spese per la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, per la gestione e manutenzione degli impianti di riscaldamento e degli estintori, comprese le verifiche di legge e la nomina del Terzo Responsabile. Nel mantenere l'impianto di riscaldamento in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, tale da poterlo così riconsegnare al Comune, il Concessionario si obbliga a segnalare tempestivamente l'eventuale necessità di adeguamento degli impianti.
- 4 La volturazione di tutti i contratti delle utenze (energia elettrica, acqua, gas, etc.

#### **Art. 9 Oneri a carico del Concedente Comune.**

Sono a carico del Comune concedente gli oneri per la manutenzione straordinaria dell'intero complesso immobiliare, salvo che questa non sia conseguenza di danni prodotti dagli utenti del Centro e/o cattivo uso, inerzia o trascuratezza nell'effettuazione della manutenzione ordinaria, nel qual caso saranno a carico del Concessionario, fatta eccezione per i danni occorsi e/o conseguenti a manifestazioni organizzate e gestite dal Comune, di cui all'art. 67 del presente atto.

#### **Art. 10 Responsabilità del Concessionario.**

Il Concessionario è tenuto a provvedere a propria cura e spese all'ottenimento delle prescritte licenze ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle proprie attività. Si obbliga quindi, inoltre, assumendone ogni responsabilità e tenendo quindi indenne il Comune:

a) ad attenersi alle attuali prescrizioni, ed a quelle che venissero ulteriormente emanate, specialmente in materia di Pubblica Sicurezza, a quelle che di volta in volta dovessero essere impartite dalla Commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, nonché in genere a tutte quelle emanate dalla Autorità competenti;

b) ad assicurare l'uso diligente degli impianti e delle attrezzature da parte del proprio personale e dai terzi autorizzati onde evitare danni di qualsiasi genere.

Il Concessionario terrà comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità sorgente a persone o cose dall'uso dell'impianto medesimo e risarcirà i danni che si dovessero verificare in dipendenza della presente concessione da chiunque e comunque provocati. Nei casi previsti dall'Art. 6 la responsabilità per eventuali danni sarà assunta dal Comune o dal sub-concessionario sempre che l'evento non sia imputabile al Concessionario per mancata manutenzione ordinaria o ad altre inadempienze.

#### **Art. 11 Gestione Bar.**

Durante le manifestazioni possono essere istituiti spacci a carattere temporaneo per la vendita di bevande e cibarie usufruendo delle attrezzature esistenti presso l'impianto sportivo. Tale servizio deve sottostare a tutti gli obblighi previsti dalle Leggi in materia. È fatto obbligo, nel caso, di munirsi delle necessarie autorizzazioni, rispettando tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

#### **Art. 12 Pubblicità.**

All'interno dell'impianto sportivo di che trattasi è consentito effettuare la

pubblicità visiva e fonica. L'esposizione di pubblicità deve avvenire nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa in materia, dal D.P.R. 26.10.1972 n. 639 e successive modifiche.

**Art. 13 Assunzione di personale da parte del Concessionario.**

Il Concessionario s'impegna espressamente ad ottemperare, nei confronti dei propri dipendenti, a tutto quanto stabilito nei Contratti Collettivi di Lavoro Regionali e Nazionali. Il Comune resta comunque esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività del personale del Concessionario con l'espressa indicazione che nessun rapporto di lavoro subordinato potrà costituirsi tra le Parti qui contraenti.

**Art. 14 Garanzie**

Il Concessionario s'impegna a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi per atti o fatti anche assimilati, giuridicamente rilevanti, posti in essere dallo stesso, dai suoi dipendenti, dai suoi prestatori d'opera, dai frequentatori dell'impianto ed anche dagli estranei nella gestione dei beni dati in concessione.

Il Concessionario assume in proprio ogni responsabilità in caso di danno o infortuni arrecati a persone o a cose in dipendenza delle attività oggetto della presente convenzione. A tal fine è tenuto a stipulare apposita assicurazione per la Responsabilità Civile verso Terzi. Copia di questo dovrà essere consegnata al Comune prima della sottoscrizione della presente convenzione.

**Art. 15 Controlli del Comune.**

Il Comune ha ampia facoltà di controllo dello stato e dell'uso dell'impianto sportivo dato in concessione, operazione che si riserva di esercitare in qualsiasi momento a mezzo dei propri Organi ed Uffici.

**Art. 16 Modifiche all'impianto sportivo.**

Il Concessionario, in assenza di autorizzazione da parte del Comune, non potrà apportare alcuna modifica od innovazione allo stato dei terreni di gioco, ai locali ed agli impianti oggetto della presente Convenzione.

Se si rendessero necessarie modifiche per l'uso, l'agibilità o l'omologazione degli impianti sportivi e delle strutture tali modifiche saranno realizzate, previa autorizzazione del Comune, a cura e spese del Concessionario.-

#### **ART. 17 Corrispettivo di gestione**

Il Concessionario corrisponderà al Comune di Patrica l'offerta economica dichiarata in sede di aggiudicazione, entro sei mesi dalla stipula della convenzione.

Qualora, nel corso di ogni anno di gestione, l'Amministrazione comunale prenda atto di spese straordinarie e/o impreviste occorse per la gestione del centro in oggetto (documentate da un rendiconto di spesa supportato da fatturazioni regolarmente pagate e riportanti la specifica destinazione per il Centro polivalente) , potrà, a sua insindacabile valutazione, sospendere fino al 50% del corrispettivo offerto.

#### **ART. 18 Sicurezza.**

Il Concessionario si impegna a predisporre un Piano di Sicurezza per l'impianto sportivo in oggetto, come previsto dal Decreto del Ministero dell'Interno del 18.03.1996. Il Soggetto gestore si impegna a nominare un Responsabile ed un suo eventuale sostituto ed a comunicarlo per iscritto al Comune di Patrica.

#### **Art. 19 Risoluzione della convenzione per inadempimento o recesso del Concessionario.**

Il Comune potrà revocare la Concessione in caso di mancata osservanza delle condizioni previste dalla presente Convenzione esclusi i casi di inosservanza dovuti ad eventi straordinari o comunque non imputabili a comportamento doloso

o colposo del Concessionario. La revoca della Concessione comporta l'obbligo di restituire l'impianto a semplice richiesta del Comune e determina conseguentemente la cessazione degli effetti della presente Convenzione. Il Concessionario potrà recedere dalla presente Convenzione, prima della naturale scadenza, dando un preavviso di mesi tre. L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà di modificare l'area concessa, cambiando la destinazione d'uso di parte della stessa, senza che il fatto comporti diritti a rimborsi o risarcimenti per danni.

#### **ART. 20 Controversie.**

Per quanto non espressamente sopra previsto le Parti si richiamano alle norme vigenti del Codice Civile e delle Leggi speciali. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione della presente convenzione, è competente il Foro di Frosinone.-

#### **ART. 21 Disposizioni generali e finali.**

Il rapporto fra il Comune ed il Concessionario si configura come un atto di concessione amministrativa di immobili a destinazione vincolata di uso pubblico o di pubblica utilità e, pertanto, il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni.

Per quanto non regolamentato dalla presente Convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

#### **ART. 21 Registrazione.**

Il presente atto è soggetto a registrazione a cura e spese del Concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto.-

**IL CONCEDENTE**

**IL CONCESSIONARIO**