



COMUNE DI PONTREMOLI

Provincia di Massa-Carrara

UFFICIO SPORT

CONVENZIONE CON L'ENTE/ ASSOCIAZIONE/COOPERATIVA PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DELL'AREA "CAMPO SCUOLA GUIDA SICURA" E AREE LIMITROFE DI PROPRIETÀ COMUNALE.

L'anno duemila_____ il giorno _____del mese di _____

TRA

il **Comune di Pontremoli** CF 81009170457 rappresentato dalla Responsabile del Servizio 4.1 Dott.ssa Stefania Benelli ciò nominata con provvedimento del Sindaco n. 8 dello 30/01/2025 la quale agisce per conto e nell'interesse del Comune medesimo

E

..... CF/P.IVA rappresentato dal Rappresentante Legale
.....

Premesso che il Comune di Pontremoli è proprietario dell'area sportiva "Campo Scuola Guida Sicura" e aree limitrofe site in località Area Ex-Terni in Pontremoli (MS), delle attrezzature e dei mezzi in esso esistenti

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1 - Oggetto della concessione

1. Oggetto del presente Capitolato è l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo "Campo scuola guida sicura" ed area circostante di proprietà del Comune di Pontremoli sito nell' Area ex Terni in Verdeno (di seguito identificato con la formula "Area sportiva").
2. La gestione dell'"Area sportiva", comprende le attività di erogazione di:
 - i. Servizi sportivi
 - ii. Servizi di pulizia
 - iii. Custodia dell'area
 - iv. Sorveglianza degli spazi e delle attrezzature sportive
 - v. Manutenzione ordinaria

con decorrenza di cui al successivo art. 5, a fronte della riscossione delle tariffe e da attività di gestione di spazi pubblicitari.

Art.2 – Finalità della concessione

1. Il Comune di Pontremoli con la concessione della gestione a terzi dell'"Area sportiva" si pone



COMUNE DI PONTREMOLI

Provincia di Massa-Carrara

UFFICIO SPORT

l'obiettivo di favorire, nell'ambito dell'utilizzo, la promozione della pratica sportiva di base e lo sviluppo dell'attività ludico-sportiva compatibile con la destinazione d'uso.

2. Il servizio di gestione dovrà essere improntato a criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e con particolare attenzione a garantire le condizioni di sicurezza, igiene e decoro degli spazi sportivi, nonché a facilitare l'integrazione di tutti i cittadini, la coesione sociale e lo sviluppo della cultura sportiva, del rispetto dell'ambiente e della cosa pubblica.
3. È quindi vietata, pena la risoluzione della concessione, ogni destinazione diversa dell'Area sportiva ad uso ludico-motorio meglio identificata all'Art. 3, non autorizzata dal concedente.

Art. 3 - Descrizione dell'Area sportiva

1. L'Area Sportiva è sita in Area ex Terni ed identificato al catasto con f. 158 mappali 911,315,316,877,309* (**L'area di cui al mappale 309 non è attualmente nella disponibilità dell'Amministrazione concedente. La medesima entrerà nella disponibilità del Concessionario solo a seguito della sua effettiva liberazione e messa a disposizione da parte dell'Amministrazione. La decorrenza della concessione relativa a tale area sarà comunicata formalmente al Concessionario mediante apposita comunicazione scritta. Fino a tale momento, nessun diritto potrà essere vantato sulla suddetta area, né decorreranno obblighi a carico del Concessionario in relazione alla stessa.*) e parte del mappale 306 come individuato dalla planimetria allegata (Allegati D) Mappa perimetrata e E) Ortofoto con perimetrazione).
2. Per l'impianto è stabilita una capienza complessiva inferiore a 100 persone.
3. Le strutture e gli impianti sportivi ed attrezzature sopra citati sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di consegna dell'impianto che avverrà con verbale sottoscritto dalle parti.
4. La dismissione di eventuali attrezzature obsolete di proprietà comunale dovrà essere preceduta da apposito atto formale.
5. L'Area sportiva, in corso di concessione, potrà essere oggetto di interventi a cura dell'Amministrazione comunale, tesi a migliorarne la fruibilità, e che potranno limitarne in tutto in parte l'utilizzo. Tali interventi, nei limiti del possibile, saranno programmati a cura dei competenti Servizi Tecnici in accordo con il Concessionario.

Art. 4 - Procedure di consegna/riconsegna

1. A seguito della sottoscrizione del contratto si procederà alla consegna dell'impianto. Nelle more della sottoscrizione del contratto è possibile procedere alla consegna dell'impianto purché risultino assolti gli obblighi assicurativi di cui all'art.12.
2. Con la stipula del contratto o con la consegna anticipata dell'impianto, il Concessionario assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova sia dal punto di vista edile, strutturale ed impiantistico, sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la gestione la



COMUNE DI PONTREMOLI

Provincia di Massa-Carrara

UFFICIO SPORT

mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi. All'uopo entro i primi tre mesi dalla consegna dell'Area sportiva il gestore è tenuto ad effettuare una ricognizione della piena funzionalità e regolarità dell'immobile all'uso suo proprio nonché di idoneità dello stesso all'esercizio dell'attività sportiva.

3. Verrà redatto apposito verbale di consegna dall'ufficio competente in duplice copia.
4. La consistenza dell'Area sportiva verrà aggiornata a seguito di lavori e/o modifiche all'impianto.
5. Alla scadenza della concessione, ovvero entro i trenta giorni successivi alla notificazione della revoca o della risoluzione o della decadenza, il Concessionario è obbligato a riconsegnare l'Area sportiva al Comune, comprese le addizioni e le migliorie, libero da persone e cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata. In caso di inottemperanza, il Comune procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla garanzia definitiva e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione di legge.
6. Il concessionario provvede a proprie spese alla dotazione di attrezzature e di arredi, ulteriori a quelli già installati e consegnati, che repenterà necessari per il buon svolgimento del servizio senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione. Il concessionario si impegna a sostituire a cura e spese proprie i beni mobili non più utilizzabili a seguito di rottura o manomissione. Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dall'affidatario se non segnalata nel verbale di consegna e riconosciuta dall'Amministrazione comunale. Resta salva la disciplina dei vizi occulti.
7. Ad ogni modo nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal concessionario alienata o distrutta.
8. Alla riconsegna, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, analogo verbale, di cui al precedente comma con verifica dello stato dei luoghi delle attrezzature e dei beni immobili e mobili

Art. 5 - Durata della concessione

1. La durata dell'affidamento in concessione è stabilita in anni 3 (tre), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto o, se antecedente, dalla consegna dell'Area sportiva, eventualmente rinnovabile per un periodo massimo di ulteriori 2 anni.
2. L'eventuale rinnovo dovrà essere debitamente formalizzato con la sottoscrizione di una nuova convenzione.
3. Alla scadenza della concessione, al fine di assicurare continuità di utilizzo dell'Area sportiva il Comune si riserva la facoltà di prorogare la durata del contratto limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente, comunque non superiore a 6 (sei) mesi. In tal caso, il Concessionario è tenuto a proseguire la gestione dell'Area sportiva, agli stessi patti e condizioni del contratto di concessione, fino al completamento delle procedure di gara e alla consegna dell'Area sportiva al nuovo gestore.



COMUNE DI PONTREMOLI

Provincia di Massa-Carrara

UFFICIO SPORT

Art. 6 - Gestione dell'”Area sportiva”

1. L'affidamento in concessione della gestione dell'”Area sportiva” di proprietà del Comune comprende le seguenti prestazioni con decorrenza dalla data di cui all'art. 6:
 - Programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale di cui al presente articolo;
 - Servizio di custodia e sorveglianza dell'”area sportiva”, delle attrezzature e dei servizi annessi;
 - Pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze con adeguate attrezzature;
 - Conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie delle strutture, e i presidi di sicurezza dell'impianto;
 - Manutenzione ordinaria dell'”Area sportiva” che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservarla nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro.
 - Gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;
 - Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa.

Art. 7 - Utilizzo “Area sportiva” e programmazione

1. Il concessionario è tenuto a gestire l'”area sportiva” garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo i criteri propri dell'uso pubblico.
2. L'attività sportiva può essere integrata con manifestazioni non sportive (eventi e manifestazioni) nel rispetto delle prescrizioni e delle norme di sicurezza previste per la capienza dell'impianto.
3. Il concessionario deve:
 - a. garantire un'apertura dell'impianto per almeno 2 giorni alla settimana per il periodo che va da aprile a ottobre tendenzialmente in orario pomeridiano e serale, per un minimo di 5 ore il giorno, e comunque nelle fasce orarie di maggiore richiesta e accessibilità;
 - b. mettere l'impianto gratuitamente a disposizione, al mattino dei giorni feriali, delle scuole dell'obbligo e/o delle Associazioni di volontariato per lo svolgimento di attività a favore di portatori di handicap e di anziani, se richiesto dall'A.C.;
 - c. riservare all'Amministrazione comunale l'accesso incondizionato e gratuito per Attività/manifestazioni organizzate direttamente dal Comune e/o organizzate da Associazioni sportive locali o dalle istituzioni scolastiche con il patrocinio dello stesso Comune a livello sportivo e ricreativo, con preavviso di almeno 15 giorni, salvo causa di forza maggiore, e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse per un numero massimo di 10 giornate annue (utilizzi compresi nella sola fascia antimeridiana o pomeridiana saranno computati come



COMUNE DI PONTREMOLI

Provincia di Massa-Carrara

UFFICIO SPORT

mezza giornata);

Art. 8 - Oneri a carico del concessionario

1. Il concessionario si obbliga:

- d. all'assunzione del ruolo e degli obblighi del datore di Lavoro ai sensi del D. Lgs. 81/2008, e oneri manutentivi derivanti;
- e. ad effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti tecnologici in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto stesso;
- f. ad informare gli utilizzatori circa le regole di comportamento dei divieti e limitazioni previsti dal Piano della Sicurezza, dal Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi e dal presente capitolato;
- g. ad adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro, nel rispetto del vigente CCNL di categoria. Il concessionario risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. Il Comune resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il concessionario e i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;
- h. a garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'area sportiva";
- i. a dare preventiva comunicazione all'Amministrazione dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;
- j. ad adottare, nel servizio di pulizia dell'area sportiva", tutti gli accorgimenti a tutela dell'ambiente;
- k. a razionalizzare l'uso dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento;
- l. a conferire i rifiuti in modo differenziato secondo le modalità di raccolta adottate dal Comune, usare i prodotti a basso impatto ambientale conformi a quanto stabilito nel decreto del Ministero dell'Ambiente del 24 maggio 2012 denominati Criteri Minimi Ambientali (C.A.M.);

Art. 9 - Manutenzione ordinaria e straordinaria

1. La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del concessionario. Per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi necessari a garantire l'ottimale conservazione dell'area sportiva" e la corretta fruibilità dello stesso,

2. L'Amministrazione potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito. Nel caso di inadempienza da parte del concessionario, l'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'area



COMUNE DI PONTREMOLI

Provincia di Massa-Carrara

UFFICIO SPORT

sportiva”.

3. Per la conduzione dell'”area sportiva” e delle attrezzature sportive il concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando l'Amministrazione comunale estranea a qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità

4. Restano a carico del Comune gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria dell'”Area sportiva” purché non derivante da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi ordinari da parte del concessionario.

5. Qualsiasi innovazione, modifica, miglioria o addizione il concessionario volesse apportare all'”area sportiva”, a proprie spese, dovrà comunque essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale. I lavori saranno eseguiti in conformità alle prescrizioni del Concedente in ottemperanza alla normativa vigente. Le operazioni di collaudo saranno effettuate, a spese del concessionario, a cura di collaudatore/i individuato/i con il consenso del Concedente.

Art.10 – Responsabilità

1. Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, della gestione dell'”area sportiva” sotto il profilo tecnico, sportivo, amministrativo, del personale, fiscale e legale nonché nei confronti del Comune dell'esatto adempimento delle prestazioni oggetto del contratto.

2. Il Comune è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da infortuni subiti da atleti, utenti fruitori dell'”area sportiva” e prestatori d'opera.

3. Il Concessionario, sotto la propria responsabilità, potrà avvalersi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e quanto necessario alla gestione dell'”Area sportiva”, nel rispetto della normativa vigente.

4. Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza e antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali.

5. Il Concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi all'interno dell'”Area sportiva” e dovrà provvedere, a propria cura e spese, alle riparazioni e ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti, sotto il controllo dei competenti uffici comunali. Il Comune sarà esonerato, senza alcuna riserva, da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.

6. Il Concessionario è diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti.

7. Il Concessionario può esercitare il diritto di rivalsa, informando gli uffici comunali competenti, nei confronti di chiunque che, non rispettando le norme interne d'uso, provochi danni materiali alla struttura dell'”Area sportiva”, a persone o cose



COMUNE DI PONTREMOLI

Provincia di Massa-Carrara

UFFICIO SPORT

Art. 11 - Coperture assicurative

1. Il concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto o al momento della consegna se precedente, alla stipula a sue spese, delle seguenti polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione.
2. L'aggiudicatario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera a copertura di tutti i danni che l'impresa, i suoi collaboratori o il personale che presti servizio a qualsiasi titolo nella struttura, possano provocare a terzi nello svolgimento delle attività regolamentate dalla concessione di servizio. La polizza RCT/O richiesta dovrà avere un massimale per sinistro che dovrà essere pari ad almeno € 500.000,00 UNICO in ambito RCT e RCO.
3. Polizza assicurativa per il Rischio locativo per incendio, danni materiali e diretti ai locali del Proprietario (Comune di Pontremoli). All'interno del contratto assicurativo dovrà essere precisato che il Comune è considerato terzo e si rinuncia alla rivalsa nei confronti dello stesso, dei suoi amministratori e dipendenti con una somma assicurata di € 150.000,00. La presente polizza dovrà prevedere anche la copertura della garanzia "ricorso Terzi".

Art. 12 - Incolumità pubblica

1. Nel caso in cui il concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (apprestamenti attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale), e avvertire senza indugio gli uffici dell'Amministrazione competenti all'intervento.

Art. 13 – Rapporti economici

1. Al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto, conformemente alle condizioni stabilite nel presente avviso, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi.
2. Il Concessionario è responsabile della sostenibilità economico-finanziaria della gestione della presente concessione.
3. A fronte della gestione dell'"area sportiva" il Concessionario verserà al Concedente (Comune di Pontremoli) un importo quantificato in € 1.000,00 annui e sarà corrisposto a giugno di ogni anno.



COMUNE DI PONTREMOLI

Provincia di Massa-Carrara

UFFICIO SPORT

Art. 14 - Garanzia definitiva

1. Il concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione deve presentare, preventivamente alla stipula del contratto, garanzia definitiva sotto forma di deposito cauzionale, pari a € 1.500,00.
2. La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto derivanti dall'eventuale inadempimento delle stesse, nonché per il rimborso delle spese che il Comune di Pontremoli dovesse sostenere durante l'applicazione del presente capitolato a causa di inadempienze o cattiva esecuzione del contratto subiti dal medesimo. L'affidatario dei servizi è obbligato a reintegrare la garanzia nel caso in cui il Comune di Pontremoli abbia dovuto avvalersene. Nel caso in cui la garanzia risulti insufficiente resta salvo per il Comune di Pontremoli esperire ogni altra azione risulti necessaria.

Art. 15 - Penalità per inadempienze

1. Le clausole contenute nella presente convenzione sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali accertati d'ufficio o per denuncia di terzi, l'Amministrazione provvederà a contestare le inadempienze rilevate.
2. Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:
 - Mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'impianto da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
 - Mancato rispetto degli orari di apertura dell'impianto da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
 - Mancato pagamento/rinnovo delle polizze assicurative di cui all'art. 15, da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 1.000,00, in funzione della gravità dell'inadempimento;
 - Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e dell'impiantistica, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
 - Violazione degli obblighi relativi alla gestione in generale dell'impianto in cui si riscontra una grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce ecc. da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 1.000,00, in funzione della gravità dell'inadempimento;
 - Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Pontremoli da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità del danno
3. A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dal comma precedente, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o a mezzo PEC invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di



COMUNE DI PONTREMOLI

Provincia di Massa-Carrara

UFFICIO SPORT

inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore o a fatti accertati non imputabili al concessionario,

4. Le penali saranno applicate tramite escussione della cauzione definitiva di cui all'art. 14 che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati.

Art. 16 - Recesso

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, ai sensi dell'art. 1373 c.c., con preavviso di 30 giorni, da inviare all'aggiudicatario tramite PEC o con lettera raccomandata a/r.
2. Dalla data di efficacia del recesso, l'aggiudicatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione

Art. 17 - Norma finale

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si applicano le norme dell'originario avviso, del regolamento comunale e delle leggi vigenti in materia.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Pontremoli, lì _____

Comune di Pontremoli
(Dott.ssa Stefania Benelli)

Ente/Cooperativa/Associazione
Il Rappresentante Legale
(Sig./Sig.ra _____)
