

CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE TEMPORANEA DELL’AREA ADIBITA AD IMPIANTO SPORTIVO SITUATA IN VIA REGNALLA LOC. CAMPO GIORDANO A VALDICASTELLO CARDUCCI, FINO AL 31 DICEMBRE 2022.

L’anno duemilaventi e questo giorno _____ del mese di _____ nella sede del Comune di Pietrasanta, Piazza Matteotti n. 29,

fra

il Comune di Pietrasanta (C F. 00188210462) di seguito denominato Comune, rappresentato dal Dirigente dell’Area Servizi al Cittadino _____ e domiciliato presso il Palazzo Comunale, sito in Piazza Matteotti n. 29 a Pietrasanta, che interviene al presente atto non in proprio, ma nell’interesse dell’Ente, ai sensi dell’articolo 107, comma 3, della Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche, all’uopo autorizzato in virtù di decreti sindacali n. 16/2019 e n. 15/2020, e di determinazione dirigenziale n. 1470 del 3/10/2020;

e

il Sig. _____, e residente a _____, C. F. _____ il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di presidente pro tempore di _____, con sede in _____, C.F. _____, di seguito denominato affidatario

premesse che

- 1) la Sig.ra Coluccini Elide è proprietaria di un’area pianeggiante agricola, della superficie catastale di circa mq. 4810 complessivi, ubicata nella frazione di Valdicastello – Località Campo Giordano censita al catasto terreni del Comune di Pietrasanta al foglio 21 del mappale 695, di circa mq. 2340, e del mappale 697, di circa mq. 2470, meglio identificata ed evidenziata nell’allegata planimetria, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) il Comune di Pietrasanta, sensibile alla richiesta degli abitanti di dotare la frazione di Valdicastello di uno spazio per lo svolgimento delle attività sportive, aveva stipulato con la Sig.ra Coluccini Elide, in data 21/9/2002, un contratto di comodato gratuito, rep. 17725/2002, per l’utilizzo dei terreni sopra indicati, scaduto il 31.12.2007, al fine di utilizzarla immediatamente a spazio sportivo e dare così una prima risposta concreta alle esigenze della frazione di Valdicastello;
- 3) il Comune di Pietrasanta con deliberazione della Giunta Comunale n. 295/2002 approvava il progetto preliminare e successivamente realizzava i lavori di sistemazione dell’area, adibendola ad impianto sportivo;
- 4) alla scadenza del comodato gratuito, nell’anno 2008, veniva sottoscritto contratto di locazione del su citato terreno, contratto prorogato più volte fino alla scadenza del 30 settembre 2019;
- 5) in data 31/10/2019, a seguito di accordi tra le parti, è stato sottoscritto un contratto di comodato d’uso gratuito da parte del Comune della su citata area valido fino al 31/12/2022;
- 6) il Comune di Pietrasanta intende affidare la gestione dell’impianto sportivo, costituito attualmente dal solo campo di calcio a 5, e dell’intera area ad una società sportiva che

provveda alla sua custodia e piccola manutenzione, che ne disciplini le modalità di accesso e che ne permetta un uso più razionale e controllato;

- 7) una volta realizzati gli spogliatoi, il Comune provvederà all'affidamento della gestione dell'intero impianto sportivo mediante avviso pubblico senza che l'affidatario possa vantare alcuna pretesa;

per quanto sopra esposto

fra i suindicati componenti, di comune accordo, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - L'AFFIDATARIO

Il Comune concede fino al 31 dicembre 2022 e comunque fino all'affidamento della gestione dell'impianto sportivo mediante avviso pubblico, per le proprie finalità sportive e sociali, a _____, con sede in _____, C.F. _____, l'area su cui insiste

il terreno di gioco adibito allo sport del calcio a 5, situata in Via Regnalla località Campo Giordano a Valdicastello, di circa mq. 4810 complessivi, censita al catasto terreni del Comune di Pietrasanta al foglio 21 del mappale 695 e del mappale 697.

L'affidatario farà uso dell'area affidata con ogni cura e senso di responsabilità, provvedendo al contempo e a proprie spese ad eseguire tutti i lavori necessari per il mantenimento sia del terreno di gioco, realizzato in erba sintetica, delle recinzioni, dell'impianto di illuminazione e di tutta la restante parte dell'area.

Potrà usare l'area assegnata nel rispetto di quanto prescritto dallo specifico regolamento comunale per l'utilizzo degli impianti sportivi, approvato con delibera consiliare 61/2010, e per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione e non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente affidamento, se non espressamente autorizzato dal Comune.

Articolo 2 – LE STRUTTURE

L'area sportiva oggetto della presente convenzione è costituita dal terreno di gioco realizzato in erba sintetica per la pratica dello sport del Calcio a 5, dalla recinzione del campo sportivo e dai pali dell'illuminazione, oltre ad una porzione di terreno, sul quale verranno in futuro realizzati gli spogliatoi, facente parte dell'intera area..

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'area e del suo stato, nonché delle attrezzature ivi esistenti, vengono fatti risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti e loro delegati, al momento in cui il presente atto sarà formalmente esecutivo e l'affidatario assumerà materialmente possesso dell'impianto stesso.

Analogo verbale viene redatto al termine del rapporto contrattuale.

Quanto descritto viene assegnato all'affidatario che ne garantirà, per il periodo di affidamento di cui alla presente convenzione, il corretto utilizzo e la buona conservazione.

Articolo 3 – I PERIODI DI APERTURA

L'affidamento viene effettuato al fine di consentire all'affidatario l'esercizio delle proprie attività sportive.

In ogni caso l'affidatario dovrà attenersi agli indirizzi indicati dall'Ufficio Sport del Comune e da quanto indicato dagli artt. 3 e 4 del Regolamento di utilizzo degli impianti sportivi comunali, approvato con delibera consiliare n. 61 del 20/10/2010, pena la decadenza immediata della presente convenzione.

Il Comune si riserva l'utilizzo gratuito dell'area sportiva con tempi e modalità da concordare preventivamente con l'affidatario.

L'affidatario, all'occorrenza, potrà mettere a disposizione l'area sportiva in forma totalmente gratuita dei terzi, previo accordo con il Comune.

L'area sportiva non ha agibilità per il Pubblico Spettacolo per cui non potranno svolgersi manifestazioni sportive e/o eventi con la presenza di pubblico.

L'affidatario resta unico responsabile del rispetto delle norme di sicurezza.

Articolo 4 – LA DURATA, LA REVOCA, LA SCADENZA

La presente convenzione ha la durata fino al 31/12/2022 o data antecedente qualora la concessione da parte della proprietà venisse revocata.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D. Lgs 50/2016, è consentita la proroga della convenzione per il tempo necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo affidatario.

Il Comune, ai sensi del Regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 20/10/2010, e del Regolamento per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Pietrasanta, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 31/10/2008, ha ogni più ampio potere di revoca per ragioni di interesse pubblico in qualunque momento nell'affidamento, con provvedimento motivato senza che nulla, ad alcun titolo, possa l'affidatario stesso pretendere dal Comune, con il conseguente riscatto anticipato però delle migliorie apportate all'area ed autorizzate ai sensi del successivo art. 7 della presente convenzione.

Qualora l'affidatario intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso di almeno un mese.

Articolo 5 – I CONTROLLI

Il Comune, attraverso proprio personale incaricato, effettuerà in qualsiasi momento controlli sulla gestione dell'area e l'affidatario dovrà facilitarne tutte le operazioni di controllo e di verifica necessarie.

Articolo 6 – LE RESPONSABILITA'

L'affidatario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione, con particolare riferimento a danni causati agli utenti per un utilizzo improprio delle strutture o comunque derivanti da inadeguata manutenzione ordinaria, nei limiti di cui ai successivi articoli 7 e 10.

Ogni situazione di pericolo creatasi nell'area rilevata dall'affidatario dovrà essere segnalata per iscritto al Comune al fine di permettere i necessari interventi qualora questi siano di competenza di quest'ultimo.

L'affidatario sarà comunque esonerato da ogni responsabilità civile, patrimoniale e penale per danni a persone o cose causate dall'inadeguatezza delle strutture se tempestivamente segnalate.

Articolo 7 – LE MANUTENZIONI

Tutte le manutenzioni ordinarie sono a carico dell'affidatario, con particolare riferimento al taglio dell'erba dell'area non adibita a terreno di gioco e di pertinenza dell'impianto sportivo.

Le eventuali manutenzioni straordinarie, sono a carico del Comune.

I lavori straordinari indifferibili ed urgenti potranno essere eseguiti dall'affidatario solo in caso di preventiva autorizzazione da parte del Comune e in ogni caso corredati da relativo preventivo di spesa.

Il Comune, dopo il visto di regolare esecuzione degli eventuali interventi, riconoscerà all'affidatario l'importo della fattura da quest'ultimo eventualmente anticipato a condizione che vi sia l'autorizzazione preventiva.

Il Comune, tramite proprio personale, potrà effettuare controlli comunicando per iscritto all'affidatario le manutenzioni ordinarie da effettuare, nonché i modi ed i tempi d'effettuazione.

Non potranno essere apportate innovazioni e modifiche nello stato dell'area oggetto del presente affidamento senza specifica autorizzazione formale del Comune sulla base di approvazione di apposito progetto.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati, è fatto obbligo all'affidatario, del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. Il Comune si riserva tuttavia a proprio insindacabile giudizio la facoltà, in ragione della gravità del fatto, di procedere alla decadenza dell'affidamento.

Articolo 8 – LA DECADENZA

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente convenzione il Comune potrà dichiarare la decadenza dell'affidatario con effetto immediato.

In ogni caso il Comune può procedere a dichiarazione di decadenza nei seguenti casi:

- a) esecuzione di lavori non autorizzati dal Comune;
- b) mancato rispetto di tutte le condizioni e le prescrizioni fissate nella presente convenzione;
- c) scioglimento, cessazione o liquidazione dell'affidatario ovvero fusioni o accorpamenti con altre realtà che comportino un cambiamento della ragione sociale;
- d) cessazione dell'attività dell'affidatario, per eventuale incapacità di gestione, la cui responsabilità fosse imputabile agli organismi dell'affidatario che gestisce la struttura;
- e) sub concessione in tutto o in parte a terzi soggetti, con o senza corrispettivo, di quanto forma oggetto della presente concessione.

In tali casi il Comune contesterà per iscritto i relativi addebiti all'affidatario, nella sede indicata nel presente atto o in quella che verrà successivamente comunicata per iscritto.

L'affidatario, entro un termine non superiore a dieci giorni dal ricevimento della contestazione, potrà far pervenire le proprie controdeduzioni sulle quali si pronuncerà il Dirigente competente con specifico provvedimento, che indicherà, nel caso di pronuncia di decadenza, la data di riconsegna dell'immobile.

Articolo 9 – LE MODIFICHE ALL'IMPIANTO SPORTIVO

In qualunque momento il Comune, con preavviso di gg. 60 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R., potrà apportare all'area tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

L'affidatario si impegna fin da ora a sgombrare l'area riconsegnandola al Comune, senza che niente sia dovuto dal Comune o preteso dall'affidatario.

Articolo 10 – GLI OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

La gestione dell'area comporterà per l'affidatario l'assunzione dell'obbligo a proprie spese, con i propri soci o con ditte o con personale dipendente, di garantire tutti i servizi necessari al corretto funzionamento dell'area stessa.

In particolare l'affidatario si obbliga:

- a) ad utilizzare l'area in modo corretto, osservando tutte le cautele ed attenzioni necessarie ad evitare danni a persone e a cose;
- b) ad aprire, chiudere, condurre e sorvegliare l'area, attraverso l'impiego di proprio idoneo personale con assunzione completa della responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra la parte affidataria e i terzi. Tutto ciò anche durante gli orari in cui l'area sportiva, oggetto della presente convenzione, sia utilizzata direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati;
- c) ad assumere la totale responsabilità di conduzione del campo sportivo e scrupolosa osservanza delle norme vigenti;
- d) a pulire l'area oggetto della presente convenzione;
- f) ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria;
- g) a custodire l'area oggetto della convenzione e mantenere le condizioni di sicurezza secondo quanto prescritto dalla normativa vigente. Per tale compito può avvalersi di un suo sostituto che abbia le competenze necessarie a svolgere tale incarico e sia sempre presente durante l'intero svolgimento dell'attività.

Articolo 11 – GLI OBBLIGHI DEL COMUNE

Sono a carico del Comune i lavori di manutenzione straordinaria compatibili con le risorse di bilancio e con i lavori di adeguamento futuro dell'intera struttura.

Articolo 12 – CONTRIBUTO E CANONE ANNUALE

Il Comune non erogherà alcun contributo all'affidatario per la gestione dell'impianto sportivo e l'affidatario, dato l'affidamento temporaneo dell'area oggetto della convenzione e la consistenza dell'impianto sportivo, non dovrà versare al Comune nessun canone annuale.

Articolo 13 – NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si dovrà fare riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari emanate ed emanande in materia.