

Rep.

COMUNE DI ISOLA DELLA SCALA

(Provincia di Verona)

OGGETTO: Convenzione per la concessione dell'impianto sportivo di calcio di via tiro a segno del capoluogo per 5 anni ai sensi della L.R. 8 del 11.05.2015

L'anno duemilaventiquattro addì ... (.....) del mese di alle ore nella sede del Comune di Isola della Scala;

T R A

1) **COMUNE DI ISOLA DELLA SCALA** con sede in Isola della Scala (VR), via Vittorio Veneto, 4, codice fiscale 00457160232, in persona del Responsabile della Direzione Affari Generali – Demografici, dott. Baiocco Luigi, codice fiscale BCCLGU79L27F032M, domiciliato per la carica presso la Sede Comunale, che interviene nel presente atto in forza dell'art. 107 del D.Lgs.n.267/2000, del Decreto del Sindaco n. 26 del 21/6/2024, di seguito per brevità "Amministrazione Comunale" oppure "Comune";

E

2) **Associazione A.C.D. Scaligera**, codice fiscale e partita iva 04424450239, con sede in Isola della Scala, via Tiro a Segno, 20, iscritta al CONI dal 05/08/2016 e affiliata alla Federazione Italiana Giuoco Calcio FIGC con codice 945229, rappresentata in questo atto dal Presidente pro tempore Sig. _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, di seguito per brevità "Soggetto gestore" oppure "Associazione";
- collettivamente denominate "le parti";

PREMESSO

- che il Comune di Isola della Scala è proprietario dell'immobile destinato a impianto sportivo di calcio sito in via Tiro a Segno del capoluogo contraddistinto al catasto fabbricati al foglio n. 31, mappali n. 249, 158, 156, 270, 267, 140, 143, 266, 268 14, 272, come da planimetria allegata, e costituito da:

- campo di calcio principale a 11 giocatori con relativa tribuna prefabbricata con pista di atletica;
- n. 2 campi a 11 regolamentari;

- n. 1 campo a 9 giocatori;
- n. 1 campo a 7 giocatori;
- n. 2 blocchi servizi spogliatoi per atleti ed arbitri;
- gruppo servizi per il pubblico;
- infermeria;
- locale bar e area esterna coperta,

oltre alle aree di accesso, aree verdi, viali pedonali, giochi, alberature, impianti elettrici, idraulici e qualsiasi altro impianto o attrezzatura accessoria compresi entro la recinzione del centro sportivo;

- che all'interno dell'impianto sportivo è stato realizzato un nuovo blocco spogliatoi individuati catastalmente al Fg. 31 mapp. 267 e che i lavori sono in fase di completamento;

- che l'art. 2, comma 7, dello Statuto comunale stabilisce che il Comune, nel perseguire le proprie finalità, assume e sostiene le iniziative tese a *“sviluppare, sostenere e consolidare le attività ed i servizi educativi, sociali, formativi, culturali, sportivi, il volontariato organizzato ed individuale e le fondazioni, anche tramite il comando di personale del Comune, con oneri a loro carico”*;

- che l'art. 46 del medesimo Statuto, al comma 1, stabilisce che *“il Comune valorizza le libere forme associative dei cittadini e ne facilita la comunicazione con l'Amministrazione, promuovendone il concorso attivo all'esercizio delle proprie funzioni”*;

- il principio di sussidiarietà orizzontale evocato all'art.118 della Costituzione, il quale prevede che i *“Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà.”*

- l'Amministrazione intende attribuire a terzi la gestione dell'impianto, intendendo per gestione, non solo la diligente messa a servizio dell'impianto agli utenti, ma la più articolata e complessa gestione della pratica sportiva, compatibile con la vocazione dell'impianto medesimo, di modo tale che il soggetto gestore abbia non solo cura del bene in senso stretto e della sua usufruibilità da parte degli utenti, ma che si ponga come soggetto attivo nella diffusione, gestione e concreta attuazione delle attività sportive all'interno del medesimo; il tutto senza perseguire alcuno scopo di lucro né diretto né indiretto.

- che la Regione Veneto è intervenuta con Legge Regionale n. 8 del 11.05.2015, in particolare all'art. 26, a disciplinare le modalità di affidamento a terzi della gestione degli impianti sportivi di proprietà degli enti pubblici territoriali;
- che ai sensi dell'art. 27 della citata Legge Regionale n.8/2015 gli enti pubblici territoriali proprietari dell'impianto stipulano con il soggetto affidatario una convenzione per la relativa gestione che ne disciplina i criteri d'uso, le condizioni giuridiche ed economiche oltre che le modalità e i criteri per il monitoraggio dei costi e dei benefici, improntando tale rapporto alle seguenti priorità:
 - a) salvaguardia dell'impianto sportivo;
 - b) rispetto degli standard tariffari per l'uso della struttura, diversificati per tipologia di utenza;
 - c) promozione sportiva sul territorio e ottimizzazione nell'utilizzo dell'impianto;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 31/7/2017 è stato approvato il regolamento per la gestione ed uso degli impianti sportivi comunali;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. ... del è stato approvato lo schema di convenzione per la concessione della gestione dell'impianto sportivo come sopra identificato in considerazione della loro funzione fondamentale nella promozione e diffusione della pratica sportiva tra i giovani;
- Con delibera della Giunta Comunale n. 249 del 28/12/2023 sono state determinate le tariffe per l'utilizzo dei campi da calcio;

Pertanto volendosi ora determinare le norme e condizioni che debbono regolare il rapporto di cui trattasi, i predetti comparenti, previa ratifica e conferma delle premesse, che dichiarano parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Isola della Scala concede all'Associazione A.C.D. Scaligera la gestione, custodia, manutenzione ed uso dell'impianto sportivo di calcio sito in via Tiro a Segno del capoluogo (d'ora in avanti denominato "impianto" intendendosi con tale termine il complesso di beni dato dal fabbricato, dalle attrezzature/arredi in esso contenuti e delle aree esterne di pertinenza, delle aree di accesso, aree verdi, viali pedonali, giochi, alberature, impianti elettrici, idraulici e qualsiasi altro impianto o

attrezzatura accessoria compresi entro la recinzione del centro sportivo), contraddistinto al catasto fabbricati al foglio n. 31, mappali n. 249, 158, 156, 270, 267, 140, 143, 266, 268 14, 272, come da planimetria allegata, costituito da:

- campo di calcio principale a 11 giocatori con relativa tribuna prefabbricata con pista di atletica;
- n. 2 campi a 11 regolamentari;
- n. 1 campo a 9 giocatori;
- n. 1 campo a 7 giocatori;
- n. 2 blocchi servizi spogliatoi per atleti ed arbitri;
- gruppo servizi per il pubblico;
- infermeria;
- locale bar e area esterna coperta;

L'impianto dovrà essere destinato all'esercizio di discipline sportive tra quelle riconosciute, associate o affiliate al CONI, nonché le attrezzature sportive di cui è dotato, a condizione che lo stesso, sia a disposizione di tutti i cittadini e associazioni.

2. L'Associazione si impegna ad assicurare la gestione, la custodia e l'ordinaria manutenzione dell'impianto sportivo affidato per tutta la durata della convenzione. Il soggetto gestore deve servirsi dell'impianto e dell'area adiacente nonché delle attrezzature mobili e fisse connesse con ogni cura e diligenza.

3. In particolare, la gestione, la custodia e l'ordinaria manutenzione dell'impianto sportivo prevede:

- la manutenzione ordinaria della struttura, delle aree esterne di pertinenza e degli impianti tecnologici (ivi compresa la nomina del terzo responsabile) e la manutenzione dei campi di calcio (pantumazione e taglio del manto erboso) compreso l'impianto di irrigazione in modo da garantire la normale funzionalità e il buono stato di conservazione, ivi comprese le eventuali opere di messa a norma che si rendessero necessarie a qualsiasi titolo nel corso della convenzione, salvo la normale usura del tempo;
- la stipula di polizza assicurativa che sollevi il Comune da ogni responsabilità civile e penale nei confronti di terzi, secondo le più dettagliate indicazioni del successivo art. 15 della presente concessione;

- l'apertura e la chiusura dell'impianto, la pulizia quotidiana (compreso giorni festivi e, se necessario, anche più volte al giorno) di spogliatoi, servizi, infermerie, corridoi d'accesso, servizi igienici ed accessori...;
- la custodia idonea ad assicurare la normale corretta fruizione da parte degli utilizzatori e di eventuale pubblico;
- le spese di gestione dell'eventuale servizio ristoro, previa autorizzazione comunale, compresi tutti gli approvvigionamenti relativi, con particolare attenzione alla promozione del servizio quale luogo aggregativo per gli utenti sportivi e i cittadini frequentatori dell'impianto;
- l'ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto.

4. Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare funzionamento in sicurezza della struttura sportiva e il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti. Rientrano nella manutenzione ordinaria anche l'adeguamento nel tempo degli impianti alle norme federali in materia di omologabilità, le opere da realizzare su indicazione delle autorità amministrative, sportive e di ordine pubblico limitatamente ad interventi di ordinaria manutenzione dell'impianto. Rientrano, infine, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà o che, in ogni caso, costituiscano interventi di piccola e modesta entità.

Il Soggetto gestore si impegna a tenere un elenco annuale di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti a proprio carico sull'immobile e/o sugli impianti, da trasmettere al Comune con cadenza annuale o quando l'Ente ne faccia richiesta. Detti interventi dovranno essere accompagnati dalla necessaria documentazione (se prevista) attestante la conformità alle normative vigenti.

5. L'Associazione è tenuta a comunicare al Comune ogni sospensione delle attività o chiusure dell'impianto necessarie per attuare gli interventi di manutenzione eventualmente necessari.

6. Il Soggetto gestore è tenuto inoltre:

- al pagamento delle utenze varie (energia elettrica, metano/gas, acqua, telefono etc.) assumendo a proprio carico le relative intestazioni ed oneri. Le volturazioni dovranno essere effettuate entro 30 gg. dalla sottoscrizione della presente convenzione;
- alla denuncia della Tassa sui Rifiuti (TARI) secondo il vigente Regolamento comunale;
- a sostenere tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso;

- alla verifica delle acque del pozzo artesiano, almeno tre volte all'anno;
- alla gestione e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici (elettrici, termoidraulici, di riscaldamento) nel rispetto della normativa di riferimento in materia;
- alla riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti, interni;
- alla riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- alla riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- alla riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna;
- alla riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde (il Concessionario si si impegna a conservare e migliorare il patrimonio e gli spazi verdi esistenti nell'impianto al momento della consegna);
- alla riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva, quali: panchine, porte di gioco;
- alla verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- alla verniciatura periodica dei pali in ferro, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti: riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree; per gli interventi di sostituzione di tratti consistenti di recinzione dovrà essere preventivamente contattata e coinvolta l'Amministrazione;
- alla vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;
- alla verifica biennale di impianti di messa a terra;
- alla riparazione dei danni prodotti agli impianti da terzi o da propri associati o dipendenti, salvo rivalsa verso i responsabili;
- alla vigilanza sul corretto utilizzo delle strutture segnalando immediatamente al Comune eventuali danni o semplici negligenze addebitabili all'utente autorizzato;
- ad accertare il possesso da parte degli utilizzatori delle necessarie autorizzazioni amministrative;

- al rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto;

- all'adempimento degli oneri previsti dal D.M. 18.3.1996 "norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e s.m.i..

7. Il Comune può, in qualsiasi momento, disporre ispezioni utili a verificare la manutenzione di tutti i beni costituenti l'impianto sportivo; in caso di accertate carenze allo stato di manutenzione, il Comune contesterà formalmente al soggetto gestore gli interventi non effettuati e lo inviterà ad intervenire al fine di risolvere l'inconveniente entro una tempistica di volta in volta definita in base alla natura e all'urgenza dell'intervento.

8. L'Associazione si impegna inoltre a valorizzare l'impianto attraverso i seguenti interventi di riqualificazione e valorizzazione della struttura:

- sistemazione della rete perimetrale in caso di danneggiamento;

- sistemazione dei pozzetti in caso di rottura.

Art. 2 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha la durata di anni 5 (cinque) a decorrere dalla sua sottoscrizione. Decorso tale periodo, il rapporto si scioglierà di diritto, senza bisogno di disdetta.

2. In caso di mancato rinnovo nulla sarà dovuto al Soggetto gestore e ciò, in particolare, anche per quanto riguarda la continuità dei rapporti di lavoro e le collaborazioni eventualmente in corso con l'Associazione alla data di scadenza.

3. Alla scadenza della concessione l'impianto dovrà essere restituito in buone condizioni, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà. Pertanto, il Soggetto gestore si obbliga ad utilizzare l'impianto con riguardo e cautela onde evitare danni di qualsiasi genere e terrà comunque sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone e cose

Art. 3 - USO DELL'IMPIANTO

1. Il Soggetto gestore si impegna ad utilizzare l'impianto concesso esclusivamente per lo svolgimento delle attività connesse alla disciplina sportiva, sociale e rieducativa rivolta a tutti i cittadini e associazioni, con preferenza per quelle di Isola della Scala, con esclusione di ogni altro tipo di attività, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione comunale.

2. Il Soggetto gestore dovrà rispettare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto.
3. Il Soggetto gestore è tenuto a garantire gratuitamente in qualunque momento l'utilizzo dell'impianto per le attività organizzate dal Comune direttamente e per le attività degli Istituti scolastici locali, previa richiesta formale almeno 15 gg. prima dell'utilizzo da parte dei richiedenti, compatibilmente con il calendario delle attività dell'Associazione. Anche in tali circostanze il Soggetto gestore è tenuto a garantire gratuitamente tutti gli obblighi di gestione.
4. Il Soggetto gestore si impegna ad attivare ogni iniziativa utile a rafforzare e qualificare il rapporto di collaborazione ed integrazione funzionale tra le proprie attività e il Comune, facendo leva sull'impianto gestito.
5. In considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche della domanda sportiva in ambito locale, con riferimento a tutti i cittadini, a prescindere dalla loro condizione sociale e fascia di età, nonché con riguardo ad attività agonistiche, ludico-motorie, amatoriali, propedeutiche ed educative, il Soggetto gestore si impegna a:
 - a) realizzare programmi ed iniziative concrete per soddisfare le eventuali istanze di inclusione sociale manifestate dai servizi sociali del Comune;
 - b) attivare concrete forme di collaborazione con le associazioni medico - sportive e del volontariato per il recupero dei disabili;
 - c) collaborare attivamente con il Comune per più avanzati e significativi investimenti per il miglioramento dell'offerta sportiva.
6. Le tipologie di utenza e gli orari d'uso dell'impianto saranno indicati nel **Piano di utilizzo** concordato tra le parti.
7. Alla data di scadenza della presente convenzione tutti gli interventi di miglioria dell'impianto realizzati diverranno automaticamente di proprietà del Comune quale proprietario della struttura, senza che si dia luogo, da parte del Comune stesso, al pagamento di indennità alcuna.
8. Al fine di consentire al Comune il monitoraggio dei costi di conduzione, la verifica dell'equilibrio economico e finanziario della gestione, il perseguimento delle finalità pubbliche della struttura nonché il livello qualitativo del servizio offerto, il Soggetto gestore si impegna a trasmettere al Comune, entro il 30 aprile di ogni anno di durata della presente convenzione:

- a) il bilancio consuntivo relativo all'esercizio precedente;
- b) relazione descrittiva delle attività svolte;
- c) elenco annuale di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti a proprio carico sull'immobile, sulle pertinenze esterne e sugli impianti tecnologici e di gioco, accompagnati dalla necessaria documentazione (se prevista) attestante la conformità alle normative vigenti.

9. Una volta all'anno inoltre, prima dell'inizio della stagione sportiva, entro la fine del mese di agosto, si terrà un incontro tra i rappresentanti dell'Associazione e dell'Amministrazione comunale al fine di condividere il programma delle attività sportive per l'anno successivo, comprensivo degli orari di apertura, degli utilizzi del gestore per la realizzazione dei corsi di istruzioni e di addestramento nelle varie discipline sportive, delle eventuali assegnazioni per l'utilizzo da parte di altre associazioni, delle iniziative rivolte a scuole e a categorie protette e la conferma o la proposta di modifica delle tariffe per l'uso dell'impianto, da approvare in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione del Comune per l'anno successivo.

10. Allo stesso scopo, il soggetto gestore si riserva di proporre e concordare con il Comune ulteriori interventi di natura straordinaria ritenuti idonei a migliorare la struttura e ad ampliare l'offerta di attività ludico/sportive. In questo caso, con separato atto, saranno stabilite le modalità di ripartizione dei costi e la possibilità di estendere la durata della convenzione in proporzione all'entità dell'investimento assunto dall'Associazione affidataria.

11. Una volta all'anno infine, entro la fine del mese di luglio, al fine di verificare l'attuazione della gestione dell'impianto, il gestore dovrà trasmettere all'Amministrazione una relazione analitica riportante i dati numerici relativi all'utilizzo dell'impianto (numero squadre iscritte per ciascuna categoria, numero atleti iscritti per ciascuna squadra e numero complessivo, numero allenatori e accompagnatori, composizione del Consiglio Direttivo dell'associazione).

12. Al Soggetto gestore, previa autorizzazione scritta del Comune e, comunque, sotto la sua completa ed esclusiva responsabilità e con oneri e costi a suo carico (autorizzazioni di qualsiasi tipo comprese), è consentita l'installazione di manufatti e/o attrezzature a carattere provvisorio e/o temporaneo necessari allo svolgimento della sua attività, fatto salvo che gli stessi non impediscano l'esercizio delle altre attività.

13. Al fine di consentire la più ampia fruibilità dell'impianto, di garantirne la migliore funzionalità e di salvaguardare il suo valore patrimoniale il Soggetto gestore si impegna a rendere fruibile l'impianto anche da parte di terzi, quali associazioni, gruppi sportivi ed enti, compatibilmente con le proprie esigenze - a cui rimane il privilegio di utilizzo - e con priorità per le realtà operanti sul territorio comunale e nei limiti tecnici della ricettività dell'impianto stesso. Il Soggetto gestore si impegna a favorire l'utilizzo dell'impianto al massimo della sua potenzialità, concordando preventivamente con il Comune gli eventuali periodi di inattività. Si impegna inoltre ad attuare una gestione dell'impianto conforme a canoni di correttezza (imparzialità, non discriminazione), cortesia, disponibilità e collaborazione tra società sportive.

14. Il Comune autorizza per ciò il Soggetto gestore a concedere in uso l'impianto a terzi gestendo direttamente il rapporto con i richiedenti, riscuotendo e trattenendo l'importo delle tariffe fissate dal Comune.

Art. 4 - STATO DELLE STRUTTURE

E CONDIZIONI GENERALI PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. Il Comune affida in gestione al Soggetto gestore l'impianto sportivo oggetto del presente atto e le attrezzature connesse nelle condizioni di stato rilevate in apposito verbale di consistenza in data

2. Il Soggetto Gestore è tenuto a predisporre idonei spazi per le società sportive utilizzatrici dell'impianto ove possano riporre materiali ed attrezzature sportive necessarie allo svolgimento degli allenamenti e delle gare.

3. Inoltre, dovrà dotare l'impianto:

- di panche e sedie per arbitri e giudici di gara;
- di una stanza da adibire ad infermeria con lettino medico, già individuata nell'allegata planimetria;
- di una ulteriore stanza per il disbrigo dell'attività amministrativa necessaria allo svolgimento dell'attività e per gli eventuali incontri con i genitori degli atleti minori di età;
- di materiali ed attrezzi per la pulizia dei pavimenti e per la corretta gestione della struttura;
- di defibrillatori conformi alle prescrizioni previste per legge e di mantenerli in perfetta efficienza, nonché di dotarsi di personale appositamente formato per l'utilizzo;

4. Alla scadenza della convenzione, l'impianto sportivo, nonché le dotazioni mobili e le eventuali addizioni e migliorie, dovranno essere riconsegnati in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà da ulteriore apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti.

5. Allo scadere della concessione si dovrà redigere un ulteriore apposito verbale di riconsegna e il Soggetto gestore dovrà reintegrare le eventuali deficienze o differenze che dovessero essere riscontrate.

Art. 6 – RESPONSABILITA' DELL'IMPIANTO

1. Il Soggetto gestore è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con terzi. Esso assume la custodia dell'impianto durante le ore di apertura al pubblico. Nelle ore di chiusura porrà in atto ogni accorgimento utile alla salvaguardia di tutto l'impianto affidato.

2. In relazione a quanto previsto al punto 1, il Soggetto gestore solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.

3. In relazione a quanto previsto ai precedenti punti, il Soggetto gestore in particolare:

a) risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti agli impianti ed alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da essa ammesse, sia che si tratti di atleti o di altri terzi;

b) esonera il Comune da ogni responsabilità per l'uso improprio degli impianti, ancorché non deteriorati o manomessi;

c) in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito, il Soggetto gestore esonera il Comune da ogni responsabilità civile e penale per i danni eventualmente provocati a persone e cose.

4. L'affidatario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza soprattutto in occasione dello svolgimento delle manifestazioni sportive ufficiali con presenza di pubblico. Il Soggetto gestore si impegna quindi a limitare l'accesso ad un numero adeguato di utenti e di pubblico, in base alla capacità ricettiva riconosciuta.

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

6. Ai fini di garanzia di quanto previsto dai precedenti punti, il soggetto gestore si impegna a sottoscrivere una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con primaria compagnia a livello nazionale con massimale non inferiore a euro 2.500.000,00, a copertura di eventuali danni a persone e cose, inclusa la struttura sportiva, nello svolgimento dell'attività. **La suddetta polizza dovrà essere presentata al Comune prima della sottoscrizione della convenzione e all'inizio di ogni anno.** La polizza dovrà essere mantenuta in vigore per tutta la durata della Convenzione, consegnando all'amministrazione copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

7. Sono comunque fatte salve, rispetto a quanto previsto nei punti precedenti, le responsabilità generali del Comune quale proprietario dell'impianto e soggetto responsabile della manutenzione straordinaria.

8. L'associazione solleva l'amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità in merito ad eventuali furti e/o rotture di beni mobili di proprietà della stessa.

Art. 7 - OBBLIGHI DEL COMUNE

1. In considerazione dell'uso pubblico dell'impianto, della riserva di disponibilità a favore dell'Amministrazione Comunale e dell'onerosità della gestione, il Comune di Isola della Scala provvederà alle spese di manutenzione straordinaria, purché non causate da inottemperanza, incuria o negligenza da parte del Soggetto gestore o comunque da incuria.

Per manutenzione straordinaria si intende, in genere, l'insieme delle azioni migliorative (quali ad esempio revisioni che aumentano il valore dei sistemi e/o ne prolungano la longevità) ed in taluni casi anche correttive, quando l'intervento correttivo aumenti in modo significativo il valore residuo e/o la longevità del bene, il cui scopo non è dettato da una esigenza impellente di ripristinare il livello ottimale di funzionamento, ma piuttosto da una gestione economica, nel tempo, del sistema mantenuto.

2. La manutenzione straordinaria derivante dalla mancata effettuazione della manutenzione ordinaria rimarrà comunque a carico del Soggetto gestore.

3. La manutenzione straordinaria degli impianti potrà avvenire anche a cura del Soggetto gestore e a spese del Comune, previa approvazione delle caratteristiche tecniche ed economiche dell'intervento.

4. Il Comune provvederà ad eseguire lavori di riqualificazione energetica e di messa a norma degli impianti degli spogliatoi esistenti (Fg. 31 mapp. 249° conclusione dei quali fornirà al soggetto gestore le certificazioni degli impianti del blocco degli spogliatoi

4. Il Comune è sollevato da qualsiasi richiesta che eventualmente dovesse essere avanzata dai fornitori di pubblici servizi.

5. Il Comune riconosce al soggetto gestore un contributo economico pari a € 50.000,00 (cinquantamila/00 euro) per ogni anno di validità della convenzione, a partire dalla stagione sportiva 2024/2025.

Il contributo economico previsto concorre alla copertura dei costi vivi di gestione, manutenzione ordinaria, sorveglianza, custodia e pulizia degli impianti, come meglio indicato in precedenza, e delle spese da sostenere per lo svolgimento delle seguenti attività istituzionali, costituenti oneri di servizio pubblico a carico del gestore:

- a) sviluppo e promozione dello sport del calcio e dei suoi valori;
- b) organizzazione di attività ludiche, di formazione ed educazione sportiva e ricreativa attraverso lo sport del calcio per giovani e bambini;
- c) promozione di uno stile di vita sano e salutare attraverso la formazione e l'educazione degli atleti e la prevenzione dell'uso di sostanze stupefacenti;
- d) organizzazione di squadre sportive per la partecipazione a campionati, gare, concorsi, manifestazioni;

La prima rata pari ad 1/3 del contributo viene versata all'associazione entro il 31 ottobre di ogni anno, la seconda rata pari ad 1/3 del contributo viene versata entro il 28 febbraio di ogni anno, l'ultima rata pari ad 1/3 entro il 30 giugno dell'anno successivo.

L'erogazione dell'ultima rata è vincolata alla presentazione del bilancio relativo all'attività svolta dall'associazione sportiva nella stagione conclusa con riferimento alle finalità statutarie di cui sopra e in particolar modo alla promozione, diffusione e valorizzazione dello sport del calcio e dei suoi valori tra i giovani, nonché dell'altra documentazione richiesta nei punti precedenti.

Art. 8 - SICUREZZA

1. Il Soggetto gestore si impegna ad adottare, nell'esecuzione dei servizi, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti, del proprio personale, e di terzi, nonché gli accorgimenti necessari ad evitare danni ai beni pubblici e privati, nel pieno rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni di igiene del lavoro con particolare riferimento al D. Lgs. n. 81/2008.
2. Il Soggetto gestore è responsabile degli adempimenti conseguenti all' artt. 80 del TULPS relativamente alle manifestazioni in cui si prevede la partecipazione di spettatori.
3. Il Soggetto gestore è tenuto al rispetto della normativa relativa alla prevenzione incendi, nonché agli adempimenti di cui al D.P.R. n. 151/2011.
4. In particolare, entro quindici giorni dalla richiesta e comunque prima della consegna del servizio, il Concessionario è tenuto a presentare obbligatoriamente tutta la documentazione necessaria e sufficiente per verificare l'adempimento degli obblighi inerenti alla formazione ed alla sorveglianza sanitaria del personale impiegato negli impianti sportivi in materia di prevenzione dei rischi e di sicurezza sul lavoro, nonché in materia di prevenzione incendi (per i lavoratori designati come addetti antincendio) e di primo soccorso (per i lavoratori designati come addetti pronto soccorso).
5. Il Concessionario è obbligato a fornire al Comune il Documento Valutazione Rischi (D.V.R.) delle proprie attività e il Piano di Emergenza ed Evacuazione (PEE). Il costo relativo alla predisposizione di tali documenti è a totale carico del Soggetto gestore.
6. L'attività non comporta rischi di interferenze (art. 26, c. 5, D. Lgs. n. 81/2008 e Determinazione n. 3 del 05/03/2008 «Sicurezza nell'esecuzione degli appalti relativi a servizi e forniture» dell' Autorità Anticorruzione). Si specifica che eventuali interventi di manutenzione straordinaria a carico del Comune saranno effettuati in orario diverso da quello di utilizzo da parte del Concessionario per l'erogazione del servizio.
7. Al fine di garantire la gestione della sicurezza nel rispetto del DM 18 marzo 1996 “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi”, il Soggetto gestore deve nominare un responsabile della sicurezza che dovrà essere presente durante l'attività insieme ad un numero

adeguato di addetti all'emergenza in possesso di attestato di idoneità tecnica antincendio ai sensi del DM 10 marzo 1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio...".

8. Il gestore si obbliga di dotare l'impianto di defibrillatori conformi alle disposizioni di legge e di mantenerli in perfetta efficienza, dotandosi altresì di personale appositamente formato per il suo utilizzo.

Art. 9 - PERSONALE DIPENDENTE

1. È ad esclusivo carico del Soggetto gestore la responsabilità derivante da rapporti di lavoro instaurati con il personale dipendente o prestatore d'opera a qualunque titolo, addetto o incaricato della conduzione dell'impianto sportivo, nonché di ogni altra attività connessa.

2. I rapporti con il personale dovranno essere regolati da quanto prescritto dai relativi Contratti Nazionali di Lavoro nonché dalle normative vigenti in vigore, ivi compresi quelli disciplinanti il diritto al lavoro dei disabili e l'esercizio delle attività professionali, nonché dalle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori.

3. È altresì a esclusivo carico del Soggetto gestore ogni onere retributivo, assicurativo e previdenziale riguardante il personale impiegato.

4. Il Soggetto gestore si obbliga, ora per allora, a tenere indenne e manlevare il Comune da qualsiasi controversia e/o rivendicazione che eventualmente dovesse essere avanzata dai dipendenti e /o collaboratori e/o fornitori dell'Associazione stessa.

Art. 10 - PROFILI ECONOMICI – BUDGET-TARIFFE

1. Al Soggetto gestore compete assicurare il regolare funzionamento dell'impianto sportivo secondo quanto contenuto nel Piano di utilizzo, che sarà concordato tra le parti, assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali dell'impianto stesso. Ad esso competeranno pertanto tutte le eventuali entrate derivanti dall'uso dell'impianto affidato in gestione.

2. Allo scopo di finanziare la propria attività statutaria e salvaguardare l'equilibrio economico e finanziario della gestione, il Soggetto gestore ha il diritto di trattenere pertanto le seguenti entrate:

- i proventi della pubblicità all'interno degli impianti sportivi;

- i proventi conseguenti il pagamento delle tariffe d'uso da parte degli utilizzatori conformi alle tariffe indicate, fino a nuova determinazione, nella deliberazione di Giunta Comunale n. 249 del 28/12/2023 tenuto conto tuttavia che per le associazioni sportive di persone diversamente abili, per i portatori di handicap e per gli Istituti scolastici che ne richiedano l'utilizzo per lo svolgimento di manifestazioni organizzate nell'ambito della programmazione delle proprie attività istituzionali, previa richiesta all'Amministrazione e relativo accordo con il concessionario, l'utilizzo sarà gratuito;
- i proventi conseguenti agli incassi relativi alla vendita dei biglietti di ingresso in occasione di partite di campionato disputate dal gestore;
- i proventi derivanti dalla gestione dell'eventuale servizio di bar/ristoro.

Nessun compenso competerà al Soggetto gestore per le manifestazioni direttamente organizzate dall'Amministrazione e dalle scuole aventi sede nel territorio comunale.

3. In relazione all'ottimale gestione dell'impianto, il Soggetto gestore può realizzare specifici investimenti per il miglioramento strutturale e funzionale dell'impianto stesso e delle strutture correlate, previa autorizzazione del Comune.

Art. 11 - PUBBLICITA' E PUNTO DI RISTORO

1. E' consentito l'utilizzo da parte del Soggetto gestore degli spazi interni all'impianto sportivo per la gestione di un punto ristoro e per l'esercizio della pubblicità tramite cartelli pubblicitari, previo assenso del Comune, in ordine alla tipologia, collocazione, quantità e qualità dei mezzi pubblicitari, fermo restando l'obbligo per l'Associazione di acquisire le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente in materia e di corrispondere le relative imposte quando previste. Ogni tassa o imposta è a totale carico del Soggetto gestore.
2. Il Soggetto gestore si obbliga a concedere idonei spazi pubblicitari in forma gestita al Comune per l'affissione di materiale relativo a manifestazioni dallo stesso promosse, ovvero relative ad attività organizzate dal medesimo.
3. E' data facoltà al Soggetto gestore di svolgere negli spazi dati in concessione e nelle zone a ciò destinate, attività commerciali accessorie e collegate alle attività espletate. Le autorizzazioni e quant'altro attinente la gestione delle predette attività saranno comunque rilasciate dall'Ente in conformità alla disciplina, anche locale, vigente.

Art. 12 - ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. Tutte le società/associazioni/utenti che intendano svolgere attività sportiva nell'impianto di cui trattasi, dovranno presentare al Soggetto gestore le richieste di utilizzo per la stagione agonistica.
2. Il Soggetto gestore provvederà a stabilire le assegnazioni ed il calendario di utilizzo dell'impianto compatibilmente con le esigenze degli utenti che ne hanno fatto richiesta.

Art. 13 - MANIFESTAZIONI SPORTIVE PUBBLICHE

1. Ogni adempimento amministrativo o federale necessario allo svolgimento delle manifestazioni pubbliche all'interno degli impianti dovrà essere assicurato dal Soggetto gestore.

Art. 15 - CONTROLLO

1. Il Comune potrà operare, in qualsiasi momento e per qualsiasi causa, sopralluoghi, indagini, controlli per mezzo del proprio personale per verificare il corretto mantenimento degli impianti oggetto della presente convenzione.
2. L'associazione deve consentire ed agevolare tali controlli.

Art. 16 - SOSPENSIONE E REVOCA DELL'ATTIVITA'

1. Il Comune di Isola della Scala può in qualsiasi momento sospendere lo svolgimento dell'attività all'interno dell'impianto per motivi di pubblica utilità, sicurezza ed igienici, senza che per questo il Soggetto gestore possa far rivalse nei confronti del Comune medesimo.
2. L'Amministrazione potrà revocare la concessione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, debitamente motivate e salvo l'eventuale diritto del Soggetto gestore al rimborso, secondo le vigenti disposizioni di legge.

Art. 17 - INNOVAZIONI E VARIANTI

1. E' fatto divieto, pena la risoluzione del contratto, di eseguire sull'immobile ed alle attrezzature presenti varianti, addizioni e miglioramenti, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune. Le eventuali opere di miglioria autorizzate e realizzate dal Soggetto gestore al termine della

concessione resteranno di proprietà del Comune, senza alcun diritto di indennizzo da parte del Soggetto gestore stesso. Ove modifiche o innovazioni autorizzate richiedano prove di collaudo, di agibilità e di omologazione è fatto obbligo al Soggetto gestore di acquisirle a sua cura e spese.

2. L'Ente potrà disporre il ripristino di eventuali opere non autorizzate addebitandone le spese al Soggetto gestore, cui potrà essere altresì richiesto eventuale risarcimento del danno.

Art. 18 - RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

1. Il Comune può risolvere la presente convenzione con effetto immediato, fatto comunque salvo il risarcimento danni, qualora:

a) il Soggetto gestore non provveda agli interventi di manutenzione previsti dal **piano di conduzione tecnica** entro i termini indicati;

b) mancato ottenimento di certificazioni e /o autorizzazioni previste per legge rilasciate dagli enti di vigilanza e controllo.

c) il Soggetto gestore reiteri inadempimenti in termini continuativi tali da comportare sostanziali disfunzioni gestionali per l'impianto sportivo, a danno dei fruitori dello stesso;

d) insorgano carenze nel decoro degli impianti a danno dell'immagine dell'amministrazione comunale;

e) insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al Soggetto gestore tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto, anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;

f) il Soggetto gestore operi od ometta attività in modo tale da comportare inadempimenti gravi come di seguito specificato:

- qualora lo stesso o suoi dipendenti pongano in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di Leggi o regolamenti, ovvero non osservino le ordinanze o le prescrizioni delle autorità comunali;

- qualora si verifichi lo scioglimento o la modifica (se non preventivamente nota ed accolta dal Comune) della composizione e della natura dell'Associazione e comunque quando si verifichino sostanziali modifiche nella struttura dell'Associazione stessa, tali da far venire meno il rapporto fondato sull'accertamento delle capacità professionali sulla base delle quali la presente convenzione è stata stipulata;

- qualora il Soggetto gestore si renda responsabile di violazione degli obblighi contenuti nella presente convenzione e siano trascorsi invano 30 giorni dalla contestazione scritta da parte del Comune;
- qualora il Soggetto gestore faccia subentrare, tutto o in parte, altri nella presente convenzione o ceda a terzi il presente contratto, ad eccezione dei casi ammessi all'apposito articolo del presente atto (divieto cessione del contratto);
- qualora il Soggetto gestore abbandoni o sospenda la gestione (salvo i casi di forza maggiore) senza il preventivo benestare del Comune. In questo caso il Comune potrà sostituirsi all'Associazione nella gestione, ponendo a carico di quest'ultima le spese ed i maggiori danni;
- qualora il Comune, a seguito di ispezione, accerti una carenza di manutenzione di tutti gli immobili costituenti l'impianto sportivo e siano trascorsi invano i gg. stabiliti per farvi fronte con comunicazione scritta;
- qualora il Soggetto gestore non provveda alla intestazione delle utenze (gas, acqua, energia elettrica, ecc.), salvo cause di forze maggiore;
- qualora il Soggetto gestore non provveda al pagamento dei tributi e delle utenze (gas, acqua, energia elettrica, ecc.) relative alla gestione dell'impianto.

Il Comune si riserva, inoltre, la possibilità di procedere alla risoluzione della convenzione nel caso in cui l'associazione sportiva:

- a) non abbia richiesto le preventive autorizzazioni previste dalla presente convenzione;
- b) non abbia consentito l'esercizio delle attività ai soggetti ammessi all'utilizzo degli impianti sportivi senza giustificato motivo;
- c) non abbia rinnovato la copertura assicurativa prevista dalla presente Convenzione;
- d) abbia adibito gli impianti o utilizzato le attrezzature per attività illecite o comunque che esulano dalla attuale destinazione degli impianti;
- e) non abbia consentito, senza giustificato motivo, l'uso degli impianti e delle attrezzature al Comune.

Art. 19 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

1. E' vietata la cessione anche parziale del presente contratto.

2. E' data facoltà al Soggetto gestore di affidare a terzi, in possesso dei requisiti di legge, segmenti dell'attività necessaria connessa, funzionali o pertinenti alla gestione dell'impianto sportivo, previa comunicazione al Comune, finalizzata a dimostrare che l'affidamento non costituisce pregiudizio alle normali attività sportive oggetto della gestione. Anche in tal caso, l'associazione rimane direttamente responsabile nei confronti del Comune per l'attività svolta.

Art. 20 - PRIVACY

1. L'Associazione e il Comune si autorizzano a vicenda al trattamento dei dati personali che li riguardano, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE n. 2016/679 (G.D.P.R.) e s.m.i., nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dall'esecuzione della presente convenzione. Le parti si impegnano altresì a mantenere la riservatezza sui dati trattati, nonché sulle informazioni e sui documenti dei quali abbia conoscenza, possesso e detenzione, direttamente connessi e derivanti dall'attività svolta nell'ambito del presente rapporto convenzionale, in ottemperanza a quanto disposto dal D. Lgs. 196/2003 e dal Regolamento UE n. 2016/679 (G.D.P.R.) e s.m.i. nel rispetto delle misure di sicurezza adottate dal Comune.

Art. 21 - SPESE CONTRATTUALI

1. Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 1 della tabella allegata al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Art. 22 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune ed il Soggetto gestore che non sia possibile risolvere in via bonaria sarà competente il foro di Verona.

Art. 23 - RINVIO NORME GENERALI

1. Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente convenzione si applica quanto disposto:

- a) dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi (disposizioni inerenti la sicurezza, la funzionalità per l'attività sportiva, secondo parametri CONI, ecc.);
- b) dal regolamento comunale in ordine alle modalità di gestione;

c) dal Codice civile, per quanto riguarda i profili pattizi.

Art. 24 - TRACCIABILITA'

1. Il Soggetto gestore assume tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010. Nel caso in cui le transazioni afferenti la presente scrittura privata siano state eseguite senza avvalersi di istituti bancari o della Società Poste Italiane S.p.a., il Comune potrà esercitare la risoluzione della scrittura privata.

A tal fine ai sensi delle disposizioni dell'articolo 3 della sopra menzionata legge si dichiara che il conto corrente dedicato sul quale confluirà il contributo annuale previsto, intestato all' Associazione A.C.D. Scaligera è il seguente:

Denominazione Istituto bancario:

Agenzia/Filiale:

IBAN.....

Il soggetto gestore dichiara che il soggetto delegato ad operare sul conto corrente dedicato è il Sig., Codice Fiscale, e si obbliga a comunicare tempestivamente eventuali variazioni.

ART. 25 -COMUNICAZIONI VIA POSTA ELETTRONICA

1. Le Parti concordano e acconsentono che le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dalla presente convenzione avvenga mediante l'uso della posta elettronica certificata e a tale scopo indicano i seguenti indirizzi: per il Comune l'indirizzo PEC isoladellascala@cert.ip-veneto.net ; per il Soggetto gestore l'indirizzo PEC:

Per il Comune di Isola della Scala

Il Responsabile della Direzione

Affari Generali - Demografici

dott. Luigi Baiocco

Per A.C.D. SCALIGERA

Il Legale Rappresentante

Sig. _____