

COMUNE DI PORTOGRUARO

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI PORTOGRUARO E LA SOCIETA' "CALCIO PORTOGRUARO-SUMMAGA SRL" PER LA GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO DI SUMMAGA.-

L'anno duemiladieci il giorno _____ del mese di _____
nella Residenza Municipale di Portogruaro,

TRA

il Comune di Portogruaro, rappresentato da Sandron dr. Roberto, nato a Portogruaro il 31.07.1950, nella veste di Dirigente l'Area Istruzione Cultura Cooperazione Internazionale del Comune di Portogruaro ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 ed in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n° _____ del 2010 (CF 00271750275)

E

_____ nato a _____ il _____, residente a _____ in Via S. _____, il quale dichiara di intervenire in qualità di Amministratore Unico della società "Calcio Portogruaro-Summaga Srl" di seguito denominata "Concessionario", con sede in S. Michele al Tagliamento, via Terra n. 1 - Bibione, C.F. n.02627300276

E

_____ nato _____-----residente _____ il quale dichiara di intervenire in qualità di _____ della ASD Summaga di seguito denominata "Utilizzatore", con sede in _____, C.F. n. _____

Premesso:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. del _____ è stata concessa alla società "Calcio Portogruaro-Summaga Srl" la gestione dell'area sportiva sita in Via S. Elisabetta di Summaga, comprendente il terreno di gioco con le relative attrezzature di servizio;

si stipula e si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune concede alla società “Calcio Portogruaro-Summaga Srl” la gestione dell’impianto sportivo di proprietà comunale sito in via S. Elisabetta di Summaga e delle relative pertinenze, come individuate in colore rosso nell’estratto di mappa allegato alla presente, ad eccezione del piccolo volume tecnico adibito a magazzino posto a sinistra dell’ingresso che viene concesso all’ ASD Summaga . La concessionaria si impegna a gestire gli impianti in modo da garantirne la funzione di strutture di servizio per la collettività, nel rigoroso rispetto della presente convenzione.

La concessione si estende anche alla gestione degli spazi pubblicitari interni.

L’impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario.

ARTICOLO 2 – SCOPO

Lo scopo della concessione consiste nell’assicurare, tramite una corretta ed agile gestione, il più ampio utilizzo dell’impianto e ciò nello spirito e con la finalità di promuovere l’attività sportiva del gioco del calcio, nel territorio, sia a livello agonistico che a livello giovanile.

ARTICOLO 3 – USO DELL’IMPIANTO

Il Concessionario deve consentire l’utilizzo dei beni esclusivamente per l’uso cui sono destinati, vigilando sul rispetto di tale conforme uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia. Il Concessionario deve osservare le disposizioni di Legge ed i regolamenti comunali applicabili alla natura dell’impianto ed all’esercizio delle attività svolte nel medesimo. Il Concessionario risponde per gli eventuali danni derivanti da un uso improprio degli impianti, quando tale uso improprio sia riferibile allo stesso Concessionario. Nel caso di cessione d’uso temporaneo ad altri soggetti, come previsto dal presente atto, questi saranno ritenuti responsabili degli eventuali danni, che verranno segnalati - dagli stessi o da terzi all’Amministrazione comunale o al Concessionario - o che comunque verranno rilevati. Il Concessionario si impegna a mantenere l’impianto nello stato di efficienza e conservazione

in cui l'ha ricevuto ed a riconsegnarlo al concedente alla scadenza del termine nelle stesse condizioni, salvo il normale deterioramento d'uso dei beni.

In occasione di eventi particolari organizzati dalla Concessionaria o di manifestazioni organizzate dall'Amministrazione comunale, le date, gli orari e le modalità di svolgimento delle iniziative saranno preventivamente e reciprocamente comunicate.

ARTICOLO 4 – ASSICURAZIONE

La concessionaria si obbliga a tenere indenne il Comune concedente da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi, verso collaboratori e verso i dipendenti per danni a persone e cose derivanti da chicchessia, per il periodo di efficacia della presente convenzione, in dipendenza dell'attività connessa alla gestione dell'impianto.

La concessionaria ha stipulato adeguata polizza assicurativa con XXXXXXXXXXXX n. XXXXX di data XXXXXXXX contro i rischi di responsabilità civile, nei confronti di terzi, collaboratori, dipendenti, con massimale unico di **Eur. 1.000.000,00** per RC. verso terzi e di **Eur. 500.000,00** per R.C.O con **euro 500.000,00** di massimale per persona.

La concessionaria dovrà tempestivamente trasmettere al Comune concedente copia delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento dei premi assicurativi.

La polizza ed i valori assicurati vanno annualmente verificati ed adeguati, anche su istanza del Comune concedente.

Nel caso di utilizzo degli impianti con le modalità previste dall'art. 7 lettere a) e b), e dall'art. 10, la responsabilità civile ricade sugli utilizzatori degli stessi

ARTICOLO 5 – DURATA

La scadenza della concessione è stabilita al 30 giugno 2012.

Alla scadenza convenuta il rapporto concessorio cessa di diritto, senza obbligo di disdetta o di comunicazione alcuna e senza possibilità di proroghe tacite.

Al termine della concessione, sia in caso di scadenza naturale che di recesso o revoca, la concessionaria è tenuta a restituire gli impianti e gli altri eventuali beni concessi, in buono stato di conservazione, tenuto comunque conto del normale grado di usura determinato dall'utilizzo degli impianti.

Alla scadenza della concessione le parti valuteranno la possibilità di rinnovare la presente convenzione, con eventuali modifiche che si rendessero necessarie per un migliore utilizzo dell'impianto.

In particolare verrà valutata :

- la possibilità di proseguire con uso intensivo del campo senza che vi sia un danneggiamento del campo stesso
- l'eventuale ridefinizione dei rapporti con e tra le società citate nel presente atto, nell'intento se necessario, di ridefinire i criteri d'uso dell'impianto sportivo oggetto della convenzione per il miglior uso dello stesso

ARTICOLO 6 – RAPPORTI FINANZIARI

La Concessionaria verserà al Comune un canone annuo pari ad euro 2.500, oltre IVA 20%, per l'anno 2010, € 5.000, oltre IVA al 20% per l'anno 2011 ed € 2.500 oltre IVA per l'anno 2012. Il canone sarà versato al Comune in quattro rate: la prima di € 2.500,00 entro un mese dall'entrata in vigore della presente convenzione, la seconda di € 2.500,00 entro il 31/01/2011, la terza di € 2.500,00 entro il 31/07/2011 e la quarta di € 2.500,00 entro il 31/01/2012.

Il Comune riconosce alla concessionaria, **per tutta la durata della convenzione**, una compartecipazione alle spese di gestione relative a fornitura di energia elettrica, gas, acqua (eliminare, pari al 70%, fino all'importo massimo di euro 3.500,00. Tale rimborso sarà effettuato previa richiesta della concessionaria, accompagnata da copia delle relative pezze giustificative. **I rimborsi di cui al precedente capoverso saranno effettuati** previa verifica dell'assolvimento dell'obbligo di cui al punto precedente

Per l'anno 2010 e per l'anno 2012 l'importo del rimborso non potrà essere superiore ad € 1.750,00.

ARTICOLO 7 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà:

a) concedere l'accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune di Portogruaro, concordate con il concessionario e che restano comunque subordinate agli impegni della squadra di calcio;

b) garantire l'utilizzo, da parte del Comune, dell'impianto sportivo per un periodo non inferiore a 20 giornate annue, compatibilmente con gli impegni della squadra di calcio;

il Comune potrà esercitare in qualsiasi momento, senza preavviso, attività di controllo sul corretto utilizzo degli impianti.

Il concessionario comunicherà al Comune la programmazione di massima delle manifestazioni che si terranno presso l'impianto.

Sono, altresì, a carico del Concessionario:

- le spese necessarie per il personale addetto alla custodia durante le ore gestite dal Concessionario, pulizia e funzionamento dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile, utilizzando anche volontari associati;

-le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti che dovranno essere effettuate nel rispetto delle norme vigenti e che vengono individuate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dall'elencazione di seguito specificata:

1) manutenzione delle tribune, delle attrezzature sportive, degli eventuali arredi e quanto altro necessario al decoro dell'impianto sportivo;

2) pulizia dell'area facente parte dell'impianto sportivo compresi i fabbricati;

3) tracciatura delle righe del campo di gioco;

4) manutenzione dei terreni di gioco (sfalcio, seminatura, annaffiatura, e tutto quanto necessario al buon mantenimento degli stessi);

5) spalatura della neve e riattivazione del/dei terreno/i di gioco in caso di precipitazioni atmosferiche ed altri eventi calamitosi;

6) sostituzione lampade di illuminazione campo e spogliatoi;

7) sfalcio e pulizia superfici destinate a prato;

8) tinteggiatura interna dei locali facenti parte dell'impianto;

9) manutenzione serrature, serramenti, recinzioni interne ed esterne, cancelli, porte, vetri, pulizie pozzetti, impianti elettrici, idraulici, termosanitari, antincendio e sicurezza, ricorrendo, se del caso, ai concessionari individuati dal Comune con apposita convenzione per i servizi manutenzione (appalto calore e simili);

10) ogni altra manutenzione di natura ordinaria.

Le spese relative alla fornitura di gas, dell'energia elettrica, telefono e al ciclo dell'acqua (somministrazione e smaltimento acque reflue), t.i.a, relativi a tutto il complesso, sono a totale carico della concessionaria. I relativi contratti di somministrazione sono intestati alla concessionaria, la quale provvederà a versare alle scadenze l'intero importo delle bollette.

- il concessionario assumerà la responsabilità degli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché l'incarico del mantenimento, tramite proprio delegato, delle condizioni di sicurezza presso l'impianto gestito ai sensi degli artt. 18, 19, 19 bis, 19 quater, 21 del D.M. 18.03.1996. In assenza di specifica comunicazione in merito si riterrà delegato il presidente della Società.

ART. 8 – ONERI A CARICO DELLE PARTI

Il Comune concedente è tenuto ad eseguire a sue spese gli interventi di manutenzione straordinaria mentre le spese e gli interventi di manutenzione ordinaria sono tutti a carico della concessionaria, la quale è tenuta a mantenere i beni concessi e le relative pertinenze in buono stato di manutenzione ed idonei a servire all'uso convenuto, così come indicato nel precedente art. 8.

La concessionaria è tenuta a dare tempestiva informazione al Comune concedente di tutte le riparazioni od interventi manutentori straordinari che, a suo avviso, si rendessero necessari.

La concessionaria non potrà apportare alcuna modifica od innovazione agli impianti senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

In caso di urgenza la concessionaria può procedere essa stessa ed in nome proprio, previa autorizzazione del Comune concedente, ad effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza del Comune.

La concessionaria presenta all'uopo apposita richiesta con la descrizione dell'intervento da effettuare, corredata da preventivo di spesa; il Comune concedente, mediante i propri organi competenti, decide se dare o meno l'assenso all'esecuzione dell'intervento, che verrà effettuato a cura della concessionaria ed in nome proprio, avendo cura di non superare i limiti di spesa approvati dal Comune concedente.

Gli interventi effettuati dalla concessionaria ai sensi dei precedenti commi, una volta conclusi, vengono sottoposti a verifica da parte del Comune, che accerta la regolarità dell'esecuzione e la congruenza dei relativi costi .

Le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati dalla concessionaria, ma di competenza del Comune e dallo stesso preventivamente autorizzate, vengono rimborsate dal Comune concedente nell'ambito della disponibilità di spesa del Comune su presentazione della documentazione relativa (ivi compresa, se prescritta, la fattura della concessionaria di addebito al Comune). L'esecuzione di lavori non autorizzati dal Comune non darà luogo ad alcun rimborso.

ARTICOLO 9 – MODALITA' DI GESTIONE

Il Comune concedente conserva il diritto a vigilare sull'attività della concessionaria e sull'uso dei beni. La concessionaria, a tale scopo, deve consentire in qualsiasi momento l'accesso agli impianti da parte degli incaricati del Comune e deve, inoltre, fornire ogni utile informazione in relazione allo stato e alla gestione degli impianti. Il Concessionario deve permettere in ogni tempo l'accesso e l'ispezione di tecnici, funzionari o incaricati dal Comune. Il Concessionario è tenuto a presentare all'Assessorato competente una relazione annuale sull'attività e sul risultato economico finanziario relativo alla gestione dell'impianto sportivo, nonché copia del bilancio, della relazione sulla gestione, della nota integrativa , della relazione del collegio sindacale.

ARTICOLO 10 – UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DI TERZI

E' ammesso espressamente l'utilizzo da parte di terzi per attività sportive varie e previa autorizzazione del Comune, al quale il concessionario si obbliga a trasmettere eventuali

richieste, convenzioni o contratti almeno 15 giorni prima dell'utilizzo, purchè non in contrasto con quanto previsto dal seguito del presente articolo.

In particolare il concessionario si impegna a mettere l'impianto a disposizione dell' ASD Summaga, per gli impegni di campionato della stessa, nelle giornate di sabato e domenica; nelle restanti giornate l'impianto, salvo diversi accordi tra il concessionario e l' ASD Summaga, è a disposizione esclusiva del concessionario.

Il concessionario e l'ASD Summaga si impegnano ad accordarsi con il locale Comitato di S. Donà di Piave o, se del caso, con il Comitato della FIGC di riferimento, per l'eventuale svolgimento in alternanza delle gare di campionato, così da consentire l'attività agonistica di entrambe le squadre.

L' ASD Summaga si impegna ad utilizzare l'impianto con la dovuta cura e attenzione, rispondendo di eventuali danni, lasciando l'impianto al termine dell'utilizzo nelle stesse condizioni nelle quali l'ha ricevuto; il concessionario si impegna a sua volta a mettere a disposizione l'impianto in condizioni idonee all'uso.

In tutti i giorni di utilizzo sono a carico dell'ASD Summaga le spese relative alla pulizia degli spogliatoi e alla tracciatura del campo.

A titolo di rimborso forfetario delle spese sostenute dal concessionario per la gestione delle utenze, l'ASD Summaga si impegna a corrispondere al concessionario la somma complessiva di € 750,00 (iva inclusa) da versarsi in due rate scadenti la prima di € 375,00 entro un mese dalla stipula della presente convenzione e la seconda di € 350,00 entro il 31/07/2011. Copia delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento dovrà essere consegnata all'Ufficio Sport del Comune. Tale importo verrà proporzionalmente ridotto in caso di rinuncia, totale o parziale, all'uso dell'impianto in oggetto.

Il rimborso di cui sopra si intende relativo all'utilizzo dell'impianto per le attività sportive di campionato, e per altre attività a questo direttamente riconducibili. Per altri utilizzi l'ASD Summaga corrisponderà al concessionario un rimborso di € 30,00/die.

Il mancato rimborso forfetario al concessionario delle spese di cui al presente articolo potrà legittimare il concessionario a risolvere il presente rapporto obbligatorio. L'ASD

Summaga in qualità di utilizzatore sottoscrive il presente atto unicamente per quanto previsto al presente articolo nonché per l'accettazione del piccolo volume tecnico posto a sinistra dell'ingresso dell'impianto.

ARTICOLO 11 – MODIFICAZIONE DELL'IMPIANTO

E' vietato apportare innovazioni e modifiche all'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale. In caso contrario l'Amministrazione potrà chiedere il risarcimento dei danni e provvedere direttamente alla remissione in pristino a spese del Concessionario. L'avverarsi di tale fattispecie comporterà l'immediata decadenza della concessione, senza obbligo di preavviso.

ARTICOLO 12 – PUBBLICITA' COMMERCIALE

La società "Calcio Portogruaro-Summaga Srl" e l'ASD "Summaga" sono autorizzati ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti. Il programma della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovrà essere comunicato ai servizi tributari comunali o alla/e ditta/e concessionaria/e del servizio, ove esistente/i. L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, standardi, schemi e simili), è subordinata alle autorizzazioni prescritte dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia. I soggetti di cui al 1° comma sono tenuti inoltre ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per ottenere le relative autorizzazioni. Resta a loro carico l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale. E' data loro facoltà di sub concedere l'esercizio della pubblicità commerciale; in tale caso dovranno comunicare le generalità ed i requisiti dell'eventuale sub concessionario per il necessario gradimento. L'Amministrazione è tenuta ad esprimersi entro 30 giorni. Tutti i soggetti rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi con il suddetto esercizio.

Ogni facoltà ed onere di cui al presente articolo è concordato tra i soggetti autorizzati. Il Comune si riserva la facoltà di disporre in merito, in caso di impossibilità di accordo tra le parti.

ARTICOLO 13 – INADEMPIMENTO, RECESSO, REVOCA DELLA CONCESSIONE

Per le inadempienze alla presente concessione da parte della concessionaria il Comune concedente, previa contestazione degli addebiti e diffida ad adempiere nel termine minimo di 30 giorni, revoca la concessione con proprio provvedimento da comunicarsi alla concessionaria con lettera Racc. A.R.

Il Comune concedente può revocare la presente concessione, con lettera Racc. A. R., con preavviso di tre mesi, anche per motivi di pubblico interesse e può, con lettera Racc. A. R., dichiarare la cessazione del rapporto concessorio nel caso in cui il concessionario si trovi permanentemente o per un periodo prolungato, nell'impossibilità di adempiere alle obbligazioni assunte, come pure in caso di fallimento del medesimo o per mancata iscrizione al campionato.

In caso di revoca per inadempienze della concessionaria, il Comune conserva il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni; per maggiori danni si intendono, oltre a quelli cagionati ai beni concessi, anche quelli derivanti al Comune per effetto dell'anticipata cessazione della gestione.

Sono cause di decadenza risoluzione e revoca della concessione inoltre:

- a) la chiusura totale o parziale dell'impianto anche temporanea senza giustificato motivo per un periodo superiore a mesi sei;
- b) l'esecuzione di eventuali opere in modo difforme da quello autorizzato;
- c) la violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente e temporaneamente le strutture e gli impianti per usi e finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione.

ARTICOLO 14 RECESSO DEL CONCESSIONARIO

Qualora il Concessionario, per gravi e comprovate necessità, intenda recedere dalla presente convenzione, dovrà darne preavviso con lettera raccomandata A.R. almeno tre mesi prima della scadenza.

ARTICOLO 15 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO

Il Concessionario è già in possesso dell'impianto "de facto".

ARTICOLO 16 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il rapporto fra il Comune di Portogruaro ed il Concessionario si configura come atto di concessione – contratto della gestione di un servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme della Legge 27.01.1963 n. 19 sulla tutela giuridica dell'ordinamento commerciale. Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni – contratto.

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

Le spese inerenti il presente atto: imposte, tasse e quant'altro necessario per dare corso legale alla concessione, immediate e future, saranno a carico del Concessionario il quale è tenuto ad anticiparle al Comune, salvo conguaglio.

Per tutte le controversie che potessero insorgere relativamente all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione viene dichiarato competente il Foro di Venezia.

Al rapporto tra il Comune di Portogruaro e il soggetto gestore dell'impianto sportivo, trattandosi di rapporto concessorio, non si applicano le norme del Codice Civile o di leggi speciali relative a locazioni o fittanze che non siano espressamente richiamate nella convenzione concessoria e che non siano compatibili con la natura concessoria del rapporto.

La presente convenzione ha per contenuto prestazioni soggette ad I.V.A., per cui le parti chiedono che la registrazione avvenga a tassa fissa ai sensi dell'art. 40 del DPR 26.4.86 n. 131.

Letto, confermato e sottoscritto.

Portogruaro, li _____

PER IL COMUNE

PER IL CONCESSIONARIO

Per l'utilizzatore - che sottoscrive il presente atto limitatamente agli obblighi di cui all'art. 11, nonché per l'accettazione del piccolo volume tecnico posto all'ingresso disposto all'ingresso dell'impianto sportivo di cui all'art. 1 del presente atto.

L'.ASD Summaga
