

CAPITOLATO/CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO E AFFIDAMENTO GESTIONE DELL'IMPIANTO CALCISTICO "CUGOLA" SITUATO IN LOCALITA' BOSCO VIRGILIANO

Art. 1 - Oggetto e durata

1. Il Comune di Mantova concede all'Associazione di, l'uso e la gestione dell'impianto calcistico "Cugola" di proprietà comunale situato in località Bosco Virgiliano, composto da: - n. 2 campi di calcio regolari, - n. 2 blocchi spogliatoi/servizi costituiti ognuno da n. 2 spogliatoi per squadre, n. 2 locali con servizi/docce, n. 1 spogliatoio per arbitri (solamente in un blocco), n. 2 ripostigli, n. 1 locale centrale termica. E' escluso dalla concessione il funzionamento dell'impianto di illuminazione esterna del campo di calcio n. 2. L'impianto è catastalmente identificato al FG. 64, MAPP. parte 100, 151, 158, FG. 85, MAPP. 46, parte 48 (planimetrie allegate).

2. La presente convenzione ha una durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data della sua sottoscrizione.

Art. 2 - Canone

Il canone annuo a carico del Concessionario è pari ad €., oltre IVA di legge, come da offerta economica presentata in sede di gara (allegata al presente contratto con la lettera B) da versare in unica soluzione entro il di ogni anno.

Art. 3 - Disposizioni generali

Il Concessionario conviene con il Comune di Mantova che l'impianto manterrà una funzione pubblica a tutti gli effetti e, pertanto, agirà affinché non vengano privilegiate richieste da parte di utenze economicamente più forti a discapito di altre, singole o associate, particolarmente svantaggiate socialmente o economicamente deboli. D'intesa con l'Assessorato allo Sport saranno definite adeguate agevolazioni sulle modalità e tariffe d'uso rimuovendo eventuali ostacoli alla libera fruizione dell'impianto comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva, nel quadro della politica complessiva per la promozione e lo sviluppo dello sport locale, funzioni di diritto generale e di controllo effettivo a garanzia degli interessi della comunità per garantire l'uso più completo, aperto ed equo dell'impianto sportivo comunale.

Art. 4 - Obblighi

Il Concessionario senza eccezioni o riserva alcuna si impegna:

- a. a promuovere e sostenere l'attività calcistica nell'ambito del quartiere, ponendo prioritari la promozione e lo sviluppo dell'attività giovanile;
- b. a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per l'eventuale realizzazione di programmi e/o iniziative, da concordarsi con l'Amministrazione Comunale, per lo sviluppo della pratica motorio-sportiva, privilegiando le attività sportive di particolare valore educativo e sociale

nell'ambito di una gestione del Centro Sportivo Comunale "Cugola". A considerare prioritarie le attività sportive organizzate nel territorio comunale e di quartiere rispetto a quelle realizzate da associazioni sportive extracomunali;

- c. a provvedere a proprio totale onere e cura, a compiere quanto prescritto dalle autorità di P.S., ed eventualmente di ogni altra Autorità competente, in ogni singola materia attinente alla gestione e l'uso dell'impianto sportivo, nonché al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza per evitare danni, incidenti e infortuni;
- d. a garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione del Centro Sportivo Comunale "Cugola" non comportino inconvenienti o disagi ai cittadini residenti nelle aree limitrofe;
- e. nel caso di gare e/o manifestazioni sportive con pubblico, a garantire il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di misure di sicurezza per gli spettatori, durante le manifestazioni sportive, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone e cose, curando la concreta applicazione della Convenzione Europea sulla violenza e le intemperanze degli spettatori in occasione di manifestazioni sportive (pubbl. sulla G.U. n. 280 del 26.11.1985).
- f. ad assicurarsi che tutte le attività svolte nell'impianto siano dettate da spirito di lealtà, correttezza e fair play sportivo, qualificando in modo significativo le attività educativo-sportive realizzate a favore dei giovani e nel contempo di garantire la presenza di tecnici o istruttori con adeguata preparazione professionale;
- g. a garantire la concreta applicazione di tutte le norme di condotta emanate dall'ordinamento giuridico-sportivo per lo svolgimento e l'esercizio delle attività sportive ed il rispetto delle norme cautelari, suggerite dalle esperienze nella messa a disposizione delle attrezzature tecniche, degli arredi necessari all'uso ed alla gestione dell'impianto sportivo di cui al presente atto;
- h. a provvedere a proprio totale onere e cura, al rigoroso rispetto di tutte le incombenze fiscali, derivanti dalla gestione dell'impianto e dell'organizzazione dell'attività sportiva poste in essere in esso esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale di Mantova da ogni incombenza o responsabilità in merito;
- i. a mantenere nel locale di primo soccorso sempre disponibili e immediatamente utilizzabili i materiali di medicazione e di pronto intervento;
- j. a collocare nelle immediate vicinanze dell'impianto sportivo contenitori per rifiuti solidi in numero adeguato all'utenza, segnalando eventuali stazioni per la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dall'impianto sportivo.

Art. 5 - Manutenzione ordinaria

Le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario.

Rientra nella manutenzione ordinaria il mantenimento in perfetta efficienza del terreno di gioco provvedendo alla costante annaffiatura dei campi, sfalcio dell'erba, segnatura dei campi e montaggio reti, manutenzione delle recinzioni e sostituzione dei corpi illuminanti all'interno dei fabbricati, nonché alcuni interventi di adeguamento nel tempo del complesso sportivo alle norme F.I.G.C. in materia di omologabilità e quant'altro sia imposto da Autorità amministrative, sportive e di ordine pubblico.

Rientrano, infine, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse da vetustà o che, in ogni caso, costituiscano interventi di piccola e modesta entità.

Art. 6 - Oneri accessori

La custodia, la pulizia dell'impianto e tutte le spese per utenze (fornitura energia elettrica, acqua, gas, telefono ecc.) sono a carico del Concessionario.

Art. 7 - Manutenzione straordinaria

Le manutenzioni straordinarie riguardanti le strutture e gli impianti sono a carico comunale. Rientrano a titolo non esaustivo, tra gli interventi di manutenzione straordinaria:

- a) ricostruzione di strutture portanti quando detti interventi risultino improrogabili per motivi di agibilità;
- b) riparazioni complete e/o rifacimento delle coperture dei prefabbricati o del sistema di raccolta e/o smaltimento delle acque piovane;
- c) riparazioni complete e/o rifacimenti totali delle recinzioni perimetrali degli impianti sportivi quando detti interventi risultino improrogabili per motivi di agibilità, omologazione FIGC o per la sicurezza del patrimonio sportivo comunale;
- d) rifacimento e/o riparazione di rilevante entità del sistema fognante;
- e) rifacimento e/o sostituzione di impianti o apparecchiature tecnologiche perché non più adatti allo scopo cui erano destinati o che detti interventi risultino improrogabili per motivi di agibilità e di conformità.

In via eccezionale, gli interventi di manutenzione straordinaria potranno, previa autorizzazione dell'Amministrazione, essere eseguiti dal Concessionario in luogo dell'Amministrazione Comunale, nei limiti e nei tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici.

Art. 8 - Insegne

Il Concessionario potrà installare opportune insegne, targhe, cartelli recanti le informazioni sulle modalità e forme di fruizione dell'impianto o di partecipazione alle attività in esso organizzate. Il Concessionario si assume ogni onere e responsabilità per l'installazione di dette insegne.

Art. 9 - Migliorie

Il Concessionario si impegna a realizzare le opere di miglioria elencate nell'offerta tecnica presentata dall'Associazione in sede di gara, da porre in essere a totale onere e cura con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

Art. 10 - Controlli

Il Comune di Mantova si riserva la facoltà di effettuare periodici controlli atti a verificare il rispetto delle disposizioni contenute nella presente concessione.

Art. 11 - Cauzione

A garanzia della regolare esecuzione del contratto la società concessionaria dell'impianto si impegna a costituire mediante polizza fidejussoria, apposita cauzione di €. 3.000,00 (tremila/00) a favore del Comune di Mantova, così come prevista dall'art. 5, punto 4 dell'avviso di selezione.

Art. 12 - Revoca

La concessione potrà essere revocata dall'Amministrazione Comunale in qualunque momento qualora insorgessero comprovate e serie disfunzioni nella gestione della conduzione dell'impianto, tali da pregiudicare, anche parzialmente, la normale fruizione dello stesso per gravi inadempienze da parte del Concessionario.

Art. 13 - Cessazione

In caso di scioglimento, cessazione, ridimensionamento organizzativo, modifiche statutarie sostanziali, mutamento della ragione sociale, diversa e sostanziale diversificazione delle sue finalità, al concessionario è fatto obbligo di rendere edotti i competenti organi istituzionali. Il Comune di Mantova, sentita eventualmente la Federazione, il CONI e/o E.P.S. di riferimento, si riserva la facoltà ed il diritto di revocare, previa diffida con comunicazione scritta, la concessione.

Art. 14 - Uso

Il Concessionario, compatibilmente con lo svolgimento delle proprie attività ufficiali, fermo restando quanto convenuto relativamente alla funzione pubblica dell'impianto sportivo comunale di cui all'art. 4, si impegna a concedere l'uso dell'impianto, per lo svolgimento delle normali attività sportive, compatibilmente con l'attività ufficiale, a:

- a) società, federazioni sportive, E.P.S. operanti nel territorio comunale;
- b) gruppi sportivi scolastici.

Art. 15 - Piani gestionali

Il concessionario si impegna a predisporre, d'intesa con l'ufficio Sport del Comune, piani gestionali e attività volte a superare eventuali stati di emarginazione e di esclusione sociale rilevati nell'ambito del bacino d'utenza dell'impianto di cui al presente atto. L'utilizzazione dell'impianto sportivo comunale da

parte dei soggetti o organizzazioni sopra menzionati va comunque regolamentata con appositi accordi scritti tra soggetto fruitore e il concessionario.

Art. 16 - Riserva comunale

Il Concessionario si impegna a concedere all'Amministrazione Comunale la facoltà di usare gratuitamente e senza onere accessorio alcuno, direttamente l'impianto per un massimo di dieci manifestazioni sportive (o per cinque intere giornate) all'anno e ciò dietro semplice preavviso di gg. dieci compatibilmente con gli impegni programmati dallo stesso. Il concessionario in questo caso si impegna a garantire a proprio totale onere e cura l'approntamento operativo dell'impianto, la custodia e la pulizia, senza che nulla sia dovuto

dall'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere, con forme o modi da concordarsi dettagliatamente o preventivamente, la collaborazione del concessionario per l'organizzazione di attività e/o manifestazioni di pubblico interesse o di particolare rilevanza sociale-ricreativa locale.

Art. 17 - Obbligo di informazione

Il Concessionario si impegna ad assicurare, per tutta la durata della concessione, la più ampia informazione sulle modalità di fruizione dell'impianto. In particolare dovrà:

- a) rendere perfettamente e compiutamente note all'utenza le condizioni normative, le forme e i modi di fruizione dell'impianto;
- b) informare tempestivamente gli utenti circa ogni eventuale variazione alle modalità d'uso dell'impianto;
- c) fornire chiare e complete informazioni per l'individuazione del responsabile della conduzione-gestione dell'impianto e nel caso che questo non sia presente, un recapito di facile reperimento;
- d) fornire precise ed inequivocabili indicazioni a chi, come e quando possono essere rivolti reclami, esposti, osservazioni e proposte attinenti la gestione dell'impianto.

Il concessionario si impegna a rispettare i principi fondamentali del Codice di Etica Sportiva, approvato nella VII Conferenza dei Ministri Europei dello Sport del 13-15 maggio 1992.

Art. 18 - Altre disposizioni

L'impianto sportivo è affidato in concessione ed accettato sotto la piena osservanza delle clausole e condizioni contenute nel presente contratto, nell'avviso pubblico di assegnazione in concessione, degli atti allegati o richiamati e delle leggi vigenti.

Art. 19 - Responsabilità

Il concessionario, si assume la responsabilità giuridica della gestione dell'impianto, liberando l'Amministrazione Comunale da ogni rapporto e responsabilità nei confronti dei vari Enti di controllo e

tutela (ASL Mantova, VV.FF., P.S., Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, Federazioni Sportive, CONI, ecc.).

Il Concessionario si obbliga ad usare i campi con relativi impianti, attrezzature e pertinenze con tutte le cautele necessarie ad evitare danni di qualsiasi genere a persone e cose.

Fatti salvi i rischi che competono alla proprietà secondo le disposizioni del Codice Civile, il concessionario si obbliga a tenere sollevato il Comune di Mantova da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare dall'uso dell'impianto, nonché a risarcire a proprio carico i danni a persone o cose che si dovessero verificare in dipendenza della concessione. A tale scopo il concessionario provvede a stipulare idonea polizza di assicurazione contro i rischi derivanti dalla gestione dell'impianto con massimale unico non inferiore ad €. 5.000.000,00.=.

Art. 20 - Riservatezza dei dati

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 i dati obbligatori forniti per le finalità connesse all'espletamento della gara e alla stipula del presente atto , saranno trattati in conformità alle disposizioni della legge medesima.

Art. 21 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti relative al presente contratto sono a carico del Concessionario. Esente da bollo ai sensi dell'art. 27/bis del D.P.R. n. 642/1972, la presente scrittura privata non autenticata è soggetta a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 DPR 26.04.1986 n. 131.