

COMUNE DI OSTELLATO

PROVINCIA DI FERRARA

REP. N.

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE D'USO AMMINISTRATIVA A TITOLO
GRATUITO PER ANNI 5, A FAR DATA DAL 01.01.2023, PER LA GESTIONE
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COSTITUITO DA CAMPO DI CALCIO E DA
ANNESI SERVIZI SITO IN

Con la presente **scrittura privata**, da valere ad ogni effetto di ragione e di legge,

TRA

il **Comune di Ostellato (FE)**, nel prosieguo denominato anche "Committente",
rappresentato dal Responsabile dell'Area Servizi Strumentali, Sport, Comunicazione del
Comune di Ostellato, Rag. **Patrizia Pasqualini**, nata a Ferrara il 15.11.1966, domiciliata
per la carica presso il Comune di Ostellato (FE) Piazza Repubblica n. 1 - C.F./P.IVA n.
00142430388, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma esclusivamente in
nome e per conto del Comune stesso, nel prosieguo denominato anche "Concedente";

E

_____, avente sede in
_____ C.F. : _____ - P.IVA
_____, rappresentata ad ogni effetto dal proprio Presidente/Legale
Rappresentante Sig. _____, nato a _____ il
_____, nel prosieguo denominato anche "Concessionario";

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE

Il Comune concede in concessione d'uso amministrativa a titolo gratuito a
_____, che accetta, la gestione dell'impianto

sportivo costituito da n. _____ camp__ di calcio, strutture edilizie, aree ed impianti annessi, situati in _____, _____, perché se ne serva per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, compresa la promozione e l'organizzazione di attività calcistica, anche ospitando altre compagnie sportive e favorendone così in via prioritaria l'attività sportiva dilettantistica.

Il Concessionario si servirà degli impianti sportivi descritti con la dovuta diligenza, per adibirli allo svolgimento della pratica del calcio, oltre che per iniziative compatibili e correlate, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti; in caso di utilizzo diverso da quello previsto nel presente contratto, il Committente ne potrà richiedere l'immediata restituzione, oltre al risarcimento del danno.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione d'uso amministrativa **a titolo gratuito** avrà durata di 5 (cinque) anni con decorrenza dal 01.01.2023.

Per i motivi di pubblica utilità e a sua discrezione, l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della concessione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

Non è previsto il rinnovo tacito del contratto. Alla scadenza dei termini il Concessionario è obbligato a restituire gli impianti sportivi, oggetto del presente contratto.

ART. 3 – CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Il Concessionario dichiara di aver visionato gli impianti sportivi e di averli trovati idonei allo scopo.

Gli impianti sportivi vengono concessi ed affidati nello stato di fatto e di diritto così come attualmente si trovano.

Prima della stipula del contratto verrà eseguito un sopralluogo con la presenza congiunta di incaricati dei competenti uffici comunali e di un rappresentante del Concessionario, al fine di accertare le effettive condizioni dell'impianto. Di tale sopralluogo verrà redatto un Verbale, sottoscritto da tutti gli intervenuti.

Il concessionario è tenuto a concedere l'uso degli impianti all'Amministrazione Comunale

in caso di manifestazioni da essa organizzate e/o patrocinate, per un massimo di 10 (dieci) giorni annui. L'Amministrazione potrà avvalersi di tale facoltà previa comunicazione al concessionario e compatibilmente con le esigenze dello stesso.

Il concessionario dovrà inoltre:

1. prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport, anche in accordo con il Comune ed altre società sportive;
2. concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dall'Amministrazione Comunale.

Al termine del rapporto verrà effettuato un sopralluogo congiunto fra le parti, per accertare le condizioni dell'impianto in rapporto della consegna iniziale e per verificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso. Di tale sopralluogo verrà redatto un Verbale sottoscritto da tutti gli intervenuti.

ART. 4 - CUSTODIA

Il concessionario è costituito custode dell'impianto sportivo, delle annesse strutture e dei beni mobili concessi ed è direttamente responsabile verso il committente ed i terzi dei danni causati ai medesimi, come pure di ogni azione dolosa o colposa, tanto imputabile allo stesso quanto prodotta da terzi.

Il concessionario dovrà:

1. custodire e conservare il bene, nel suo complesso, con la massima cura;
2. mantenere i locali concessi nello stato attuale in si trovano, salvo migliorie da apportare in base a specifici accordi con l'Amministrazione comunale;
3. servirsi dei locali esclusivamente per l'uso per il quale sono stati concessi.

E' fatto espresso divieto di cessione del contratto; il concessionario non può concedere a terzi il godimento del bene, neppure in modo temporaneo, fatto salvo che per perseguire il finalità previste nel presente contratto.

ART. 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare gli impianti in modo corretto, usando la diligenza "del buon padre di famiglia" e osservando le norme vigenti applicabili e

compatibili con la natura dell'impianto stesso.

L'utilizzo dell'impianto deve essere consentito altresì a tutti i cittadini per un sano impiego del tempo libero nonché per eventuali attività scolastiche, in base ad accordi da stabilirsi con il concessionario, nel rispetto delle compatibilità gestionali ed organizzative dello stesso.

Il concessionario si impegna a non variare la destinazione dell'utilizzo degli impianti concessi e ad acquisire dalle competenti autorità ogni eventuale autorizzazione che sia necessaria per l'utilizzo degli stessi.

Sono a carico del concessionario:

- le spese necessarie per il personale addetto a pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori;
- le spese per consumi di energia elettrica, gas naturale, acqua, servizio gestione rifiuti, comprese le spese per l'eventuale voltura dei relativi contratti, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività dell'impianto;
- manutenzione e revisione degli estintori previsti per legge;
- le spese di manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dell'impianto sportivo; la manutenzione degli impianti dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme CEI e di quelle antincendio, in quanto applicabili e compatibili con lo stato dell'impianto;

Per **manutenzione ordinaria** dei locali, degli impianti e dell'impianto sportivo si intende:

1. riparazione e rifacimento parziale di intonaci interni ed esterni e tinteggiatura;
2. rifacimento parziale di rivestimenti e pavimenti interni senza modifiche ai materiali;
3. rifacimento parziale di pavimentazioni esterne e manto di copertura senza modifiche ai materiali;
4. riparazioni di parti accessorie di infissi, serramenti senza modifica di materiale e tipologia d'infisso;
5. riparazione della recinzione;

6. cambio lampadine, neon, interruttori, punti presa, valvole; resta esclusa la sostituzione delle lampade di illuminazione dei campi da gioco, che sarà a carico dell'Amministrazione Comunale;
7. verniciatura periodica di tutte le opere in metallo presenti;
8. riparazione e mantenimento delle pavimentazioni e dei campi, delle strutture, degli spazi sia interni che esterni ad esse;
9. rasatura erba.

Sono a carico del concessionario, che se ne assume interamente la responsabilità, l'assolvimento di tutti gli adempimenti relativi alla sicurezza e al servizio di soccorso degli utenti, nonché alla vigilanza sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto sportivo, nella perfetta e scrupolosa osservanza delle norme vigenti in materia.

Previa autorizzazione scritta del committente, il concessionario potrà installare nell'impianto sportivo, a propria cura e spese, strutture mobili o comunque removibili per lo svolgimento di attività compatibili con la presente concessione, oltre che con le leggi e le altre norme vigenti in materia. Potrà altresì richiedere al Comune di apportare eventuali migliorie all'impianto addossandosi, in tutto o in parte, i relativi costi, fatto salvo il benessere del Comune stesso. Le migliorie, le modifiche o le riparazioni eseguite dal concessionario restano acquisite al committente senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del committente, salvo, sempre per il committente, il diritto di pretendere dal concessionario il ripristino dell'impianto nello stato in cui questi lo ha ricevuto.

ART. 6 - OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

- gli oneri di manutenzione straordinaria degli impianti, sempre che non sia dovuta ad usura anomala, incuria gestionale, carenze o intempestività di manutenzione ordinaria o mancanza di adeguata custodia e sorveglianza durante le normali attività sportive poste in essere dal concessionario;

- la sostituzione delle lampade di illuminazione (fari) dei campi da gioco;
- la nomina ed il pagamento del “terzo responsabile” degli impianti termici ai sensi della L. 10/91 e smi e del DPR n. 412/93.

ART. 7 - PROPRIETA' DEGLI IMPIANTI

L'impianto e l'area di pertinenza restano di esclusiva proprietà dell'Amministrazione comunale di Ostellato. Sono esclusi da tale disposizione gli arredi ed altri beni acquistati direttamente dal concessionario.

Il concessionario risponde di eventuali danni e responsabilità relative alla conservazione dell'impianto nei confronti del Comune di Ostellato.

ART. 8 – CONTROLLI

Il Concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari; tali decisioni non potranno mai essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

ART. 9 – SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONE DELL'IMPIANTO

Il concessionario non potrà sub concedere in tutto o in parte quanto forma oggetto della presente concessione. Non potranno altresì, essere apportate innovazioni o modificazioni nello stato dell'impianto, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale. Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere nuove usabilità, agibilità, ed omologazione dell'impianto, il concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese salva ogni determinazione in merito da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 10 - INADEMPIMENTO E RECESSO DEL CONCESSIONARIO

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente, il Comune di Ostellato potrà dichiarare la decadenza del concessionario con effetto immediato, salvo comunque il diritto di risarcimento danni.

Costituiscono cause di decadenza, la violazione grave e ripetuta delle condizioni e degli obblighi posti in capo al concessionario con il presente contratto.

Allorché si verifichi una violazione da parte del concessionario, il Comune provvede alla sua contestazione, assegnando un termine di 30 giorni per la presentazione delle giustificazioni.

Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione è disposta, con provvedimento del Responsabile del settore competente, fatto salvo per il Comune il diritto al risarcimento dei danni.

Qualora il concessionario intenda recedere dal contratto prima della scadenza, deve darne preavviso di sei mesi. Lo stesso contratto potrà essere anticipatamente risolto con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilirsi di comune accordo.

ART. 11 - RESPONSABILITA'

Il concessionario 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 del presente atto.

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, ai locali, impianti concessi in uso, come pure di ogni azione dolosa o colposa, tanto imputabile a se stesso quanto prodotta da terzi, avendo esso l'obbligo della vigilanza e della custodia di quanto affidatogli, e si assume ogni responsabilità, civile e penale, derivante dall'utilizzo degli stessi, sia nei confronti dei propri associati e di terzi che dell'Amministrazione comunale.

A tal fine il Concessionario ha presentato apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (persone e cose) con un massimale di _____ (non inferiore ad Euro 1.000.000,00 un milione) per danni alle persone, e di _____ (non inferiore ad Euro 1.000.000,00 un milione) per danni a cose a favore del Comune di Ostellato per una durata pari alla validità della presente Concessione.

Il Concessionario ha presentato altresì polizza assicurativa contro tutti i rischi derivanti dalla conduzione dell'impianto (c.d. rischio locativo di cui agli artt. 1588 e 1589 del CC) per un valore di ricostruzione a nuovo degli spogliatoi pari ad Euro 100.000,00 (centomila/00) più IVA 22%.

La mancata stipula delle polizze assicurative e/o il mancato pagamento del premio assicurativo sono condizioni sufficienti per la revoca dal presente accordo.

Il Concessionario si assume l'obbligo di presentare al Comune, entro 30 (trenta) giorni dalle relative emissioni le ricevute di pagamento dei premi relativi ai rinnovi annuali delle suddette polizze assicurative per tutta la durata del contratto.

ART. 12 – DEFIBRILLATORE

Con riferimento al DM 24 aprile 2013 è fatto obbligo l'acquisto di un defibrillatore (o di altro sistema salvavita equivalente) e nel contempo di aver provveduto alla formazione del proprio personale.

ART. 13 – GESTIONE PUNTI DI RISTORO E/O ESERCIZIO ATTIVITA' DI

BAR

L'esercizio di punti di ristoro e/o dell'attività di bar all'interno dell'impianto sportiva, è consentito con le modalità previste in materia di pubblici esercizi. Il concessionario è tenuto a procurarsi autonomamente tutte le autorizzazioni e licenze previste dalla normativa vigente in materia. Tutte le spese ed oneri inequivocabilmente riconducibili alla sola gestione del punto di ristoro sono a totale carico del concessionario. La conduzione dell'eventuale punto di ristoro dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni in materia di igiene, sanità e sicurezza. Il concessionario si impegna altresì a fornire eventuali bevande esclusivamente in contenitori di carta o comunque di non servire nulla in recipienti di vetro, o altro materiale simile, comunque pericoloso per il pubblico delle manifestazioni sportive e gli utenti dell'impianto. Il concessionario risponde in proprio per eventuali danni causati all'utenza dell'impianto sportivo comunale per effetto della gestione dell'attività di bar e/o ristoro e, a tal proposito, libera l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità anche in via sussidiaria. L'organizzazione di lotterie,

tombola e pesche di beneficenza o di autofinanziamento all'interno dell'impianto sportivo comunale è subordinata al rigoroso rispetto delle norme che disciplinano la materia. I ricavi derivanti dalla gestione del bar o dall'organizzazione di lotterie, tombola e pesche sono di esclusiva pertinenza del concessionario.

ART. 14 – ENTRATE

Tutte le entrate di qualsiasi natura attinenti la gestione dell'impianto e l'eventuale organizzazione delle attività motorio-sportive, saranno acquisite dal concessionario.

ART. 15 – SOSTEGNO ALLE SPESE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO

L'Amministrazione Comunale potrà concorrere alle spese riconducibili alla gestione ed uso dell'impianto con un contributo economico "ordinario" che di anno in anno sarà definito mediante specifico atto, inoltre potrà concorrere al sostegno delle iniziative poste in essere in ogni singolo impianto attraverso specifica erogazione di contributi economici "straordinari" il tutto nel rispetto del vigente regolamento comunale per l'iscrizione all'Albo delle associazioni e per la concessione di benefici finanziari e vantaggi economici.

ART. 16 - CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Concessionario è tenuto al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal vigente Codice di Comportamento del Comune di Ostellato, per quanto compatibili e liberamente consultabile dal sito Internet dell'Ente URL: www.comune.ostellato.fe.it

ART. 17 - ADEMPIMENTI IN MATERIA ANTIMAFIA E PREVENZIONE

CORRUZIONE E DELL'ILLEGALITÀ

Il Concessionario è tenuto all'osservanza di quanto contenuto nel vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione e dell'illegalità del Comune di Ostellato, liberamente consultabile dal sito Internet dell'Ente URL: www.comune.ostellato.fe.it

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 14, del D.Lgs. n. 165/2001, dell'art. 6-bis della L. n. 241/90 e dell'art. 13 comma 3 del D.P.R. 16/4/2013, n. 62, le parti, coinvolte nel presente atto, dichiarano l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di

interesse. Il concessionario dichiara inoltre di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Ostellato che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Amministrazione comunale, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001, così come interpretato dall'art. 21 del D.L.gs. n. 39/2013 e si impegna altresì a non effettuare assunzioni di personale tra i soggetti indicati dalla citata norma.

ART. 18 – OBBLIGHI DI LEGGE

Il concessionario ha l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti vigenti che disciplinano la sua attività e sarà responsabile dell'osservanza delle leggi del P.S. che ne regolamentano l'esercizio.

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto si rinvia alle norme di legge e di regolamento in materia, sia vigenti che di futura emanazione.

ART. 19 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese del presente contratto ed ogni onere accessorio, spese di registrazione comprese, se ed in quanto dovute, sono a carico del concessionario.

ART. 20 – DOMICILIAZIONE

Il domicilio del concessionario viene eletto, ai fini del presente contratto, all'indirizzo dell'immobile concesso in uso.

ART. 21 – NORME FINALI

Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi, efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto. Per quanto non previsto si rinvia alle norme del Codice Civile e ad eventuali altre leggi vigenti in materia. Il presente atto, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dalle Parti contraenti nei modi e nelle forme di legge in segno di accettazione piena.

Ostellato, li _____

Per il Comune di Ostellato

Patrizia Pasqualini

Per l'Associazione sportiva

Il Presidente – Legale rappresentante
