

## Allegato B)

### SCHEMA DI CONVENZIONE

#### PER LA GESTIONE DEL POLIVALENTE VILLAGGIO GESUITI DI PROPRIETA' COMUNALE DI MARINA DI RAGUSA

L'anno 2024, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella residenza Municipale, con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge

#### TRA

il **COMUNE DI RAGUSA**, con sede in ..... - P.IVA ....., che per brevità sarà di seguito nominato "COMUNE", per il quale agisce la Dott. \_\_\_\_\_ nella sua qualità di Dirigente del Settore Attività Culturali, Teatri, Sport, Turismo, domiciliata per la carica presso la sede del Palazzo di Città

#### E

\_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_ nella Via \_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_, che per brevità sarà di seguito nominata "gestore", per la quale interviene il \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, nella qualità di legale rappresentante - amministratore della stessa.

#### si conviene e si sottoscrive quanto segue:

il Comune di Ragusa, come sopra rappresentato, giusta determinazione n. .... del ..... in atti, affida a .....anch'essa come sopra rappresentata, che accetta, la gestione in uso esclusivo ed a titolo gratuito, nei termini più espressamente precisati di seguito, dell'impianto sportivo indicato in intestazione -e di tutte le strutture ed attrezzature annesse o in dotazione all'impianto stesso.

#### ARTICOLO 1 - OGGETTO E FINALITA'

Oggetto della presente Convenzione è il servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale privo di rilevanza economica, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, secondo i termini previsti dall'avviso pubblico e dal progetto presentato dal gestore in sede di gara i cui contenuti anche se non materialmente trascritti fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Ai fini della presente convenzione, per gestione si intende la custodia, la pulizia, la manutenzione e ogni altra attività finalizzata all'utilizzo diretto e/o a permettere ad altri l'utilizzo dell'impianto sportivo e le attrezzature ad esso appartenenti. La gestione comprende ogni operazione amministrativa, tecnica, economica e produttiva necessaria a ottimizzare l'utilizzo dell'impianto sportivo e a rendere il servizio pubblico efficiente ed efficace.

Il gestore dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto della presente convenzione e le normative vigenti richiedono.

La gestione dell'impianto sportivo riguarda tutte le intere giornate siano esse feriali, festive o prefestive per tutta la durata della convenzione e non potrà avere altri scopi diversi da quelli per cui l'affidamento è disposto, con le modalità indicate nella proposta gestionale allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

## **ARTICOLO 2 - DURATA**

La durata della convenzione viene stabilita in 9 (nove) anni e 6 (sei) mesi a decorrere dal giorno della sua sottoscrizione con scadenza al \_\_\_\_\_.

## **ARTICOLO 3 - DESCRIZIONE IMPIANTO**

L'Impianto Sportivo descritto nell'avviso pubblico, alla scadenza dell'affidamento, il bene stesso, complessivamente inteso come immobile dotato di attrezzature e strumentazioni, dovrà essere restituito in condizioni di conservazione compatibili con il normale deterioramento dovuto ad un uso corretto.

## **ARTICOLO 4 - GESTIONE**

L'affidatario è costituito custode del bene oggetto di gestione e si obbliga a propria cura e spese a gestire tale servizio.

Il gestore dovrà provvedere all'apertura e alla chiusura dell'impianto attivando quanto necessario per assicurare il suo funzionamento (es. accensione e spegnimento della illuminazione, accensione, spegnimento e assistenza strumentazioni varie, allestimento e montaggio/smontaggio delle attrezzature sportive, ecc.).

Più in generale il servizio di custodia deve mettere in campo ogni azione utile e necessaria per favorire l'ordinato svolgimento presso l'impianto sportivo dei previsti allenamenti degli atleti, delle competizioni sportive in genere, delle manifestazioni, eventi e iniziative varie autorizzate, della eventuale fruizione da parte delle Istituzioni scolastiche, della frequentazione dei vari locali.

Salvo diversa disposizione Comunale, è **vietato fornire le chiavi degli accessi, che dall'esterno immettono alla struttura, a qualsivoglia soggetto terzo.**

Il gestore dovrà controllare gli accessi avendo cura di permettere l'ingresso alle sole persone autorizzate.

All'ingresso dell'impianto sportivo deve essere affisso leggibile, a cura del gestore, il nominativo e il recapito telefonico dell'incaricato responsabile della gestione dell'impianto e il tariffario per l'utilizzo dello stesso. Il tariffario dovrà altresì contenere l'avviso che chiunque può richiedere al gestore, ovvero all'ente proprietario, in visione il regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi e copia della presente convenzione.

## **ARTICOLO 5 - OBBLIGHI A CARICO DELL'AFFIDATARIO E/O DELL'UTILIZZATORE DELL'IMPIANTO**

E' fatto obbligo al gestore e/o all'utilizzatore dell'impianto di:

- a) rispettare, e far rispettare, il patrimonio comunale anche mantenendo pulite tutte le attrezzature dopo il loro uso;
- b) rispettare, e far rispettare, le norme generali di uso e di comportamento;
- c) risarcire l'Amministrazione Comunale di ogni eventuale danno prodotto da atleti, dirigenti o spettatori alle attrezzature mobili e/o immobili in concessione e/o assegnazione in uso. Nel caso di contemporaneo utilizzo dell'impianto da parte di più squadre, eventuali danni non imputabili con certezza ad una singola squadra, o tesserato di essa, sono addebitati in parti uguali alle medesime. Qualora i danni siano prodotti da squadre ospiti, sono ritenute responsabili per queste ultime le squadre concessionarie e/o utilizzatrici della struttura e l'Ente organizzatore. A tal fine il gestore e/o utilizzatore della struttura prima del rilascio della concessione e/o assegnazione in uso dovrà esibire copia della polizza assicurativa RC appositamente stipulata;
- d) utilizzare la struttura solo per l'uso previsto nella convenzione e/o assegnazione in uso salvo diversa espressa autorizzazione da parte del Settore competente;
- e) vietare di fumare nei locali della struttura, ivi compresi quelli annessi agli stessi e vietare di bere bevande alcoliche nelle aree di gioco e nei locali preposti per l'espletamento delle attività (spogliatoi, infermeria, ecc);
- f) regolare l'accesso alla struttura in modo che sia sempre garantita la presenza di almeno un tecnico o dirigente accompagnatore maggiorenne, responsabile per la società o gruppo di utenti, anche di ogni eventuale danno arrecato alla struttura stessa;
- g) regolare l'accesso di mezzi di trasporto (velocipedi compresi) nelle aree di pertinenza alla struttura data in gestione e/o assegnazione in uso, limitando l'accesso ai soli mezzi di proprietà del gestore e/o utilizzatore, al fine di garantire la destinazione d'uso delle pertinenze e dell'immobile tutto, aree cortilizie comprese, al fine di vietare il permanere di mezzi che possano ostacolare i soccorsi o il deflusso dalle uscite di sicurezza. La mancata osservanza di questa disposizione comporta la revoca dell'affidamento, stante il pericolo insito nell'inosservanza della stessa;
- h) consentire l'accesso al pubblico, solo negli impianti idonei ad ospitare spettatori, in numero non superiore a quello previsto dalle normative del pubblico spettacolo;
- i) riparare, in tempi congrui, eventuali danni alla struttura e alle attrezzature comunali causati da negligenza o inosservanza delle disposizioni del vigente regolamento comunale. Qualora il gestore e/o utilizzatore non provveda alla riparazione dei danni arrecati, il Settore competente procederà all'addebito diretto e totale dei costi sostenuti dal Comune per il ripristino della struttura e delle sue attrezzature;
- j) prestare il primo soccorso a coloro che sono presenti nella struttura, avvisando tempestivamente il Servizio di Emergenza Territoriale (numero unico per le emergenze – 112) e utilizzando i presidi di primo soccorso, previsti dalle rispettive federazioni e dagli enti di promozione sportiva, disponibili presso la struttura medesima;

- l) è cura e responsabilità del gestore disporre ai sensi di quanto previsto dal decreto legislativo 81/2008 e successive modifiche e integrazioni del Piano d'emergenza interno relativo ai locali in oggetto, oltre che garantire la relativa, necessaria e specifica formazione del personale impiegato;
- m) per tutta la durata dell'affidamento, Responsabile per la sicurezza dei locali assegnati e degli accessi a ciò destinati è il legale rappresentante dell'associazione/società assegnataria;
- n) informare i propri affiliati relativamente all'obbligo di osservanza delle disposizioni del vigente Regolamento comunale;
- o) per le manifestazioni sportive in genere e per quelle extra sportive espressamente autorizzate, che richiedono l'installazione di particolari attrezzature non comunemente esistenti nella struttura, i richiedenti devono provvedere a propria cura e spese alla fornitura, sistemazione e montaggio delle attrezzature necessarie;
- p) il richiedente si assume ogni responsabilità civile e penale in ordine alla regolarità e conformità delle attrezzature installate alle norme vigenti in materia;
- q) le operazioni di smontaggio devono avvenire nel più breve tempo possibile entro l'orario prestabilito e comunque immediatamente dopo l'effettuazione della manifestazione, al fine di non pregiudicare la disponibilità della struttura per altre attività;
- r) rispettare gli orari indicati nella assegnazione in uso;
- s) al gestore e/o all'utilizzatore non è consentito installare distributori di bevande e generi alimentari;
- t) il gestore deve comunque garantire la fruizione dello stesso impianto a coloro i quali possono svolgere la propria attività sportiva solo ed esclusivamente presso l'impianto gestito dallo stesso;
- u) i concessionari sono tenuti a partecipare a corsi di formazione ed aggiornamento su tematiche inerenti la propria attività sportiva e con particolare riferimento ai temi dell'etica e dei valori dello sport.

## **ARTICOLO 6 - ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIA**

### **L'affidataria dovrà:**

- privilegiare l'affidamento a Società o Associazioni Sportive Dilettantistiche affiliate alle Federazioni o Enti Sportivi riconosciuti dal CONI e/o Enti di promozione sportiva, favorendo la costituzione di ATI nel rispetto della disciplina sportiva a cui l'impianto è destinato, limitando la partecipazione, in via prioritaria, alle soggettività prima indicate che svolgono la disciplina sportiva prevista per l'impianto;
- oggetto dell'affidamento è uso esclusivo a titolo gratuito, per la durata di anni 9 anni e 6 mesi dell'impianto;
- la messa a disposizione in favore dell'A.C. di n. 10 giornate all'anno, che potranno anche essere suddivise in mezze giornate, per l'organizzazione di eventi sportivi o per iniziative anche

patrocinate e/o organizzate in collaborazione con Associazioni culturali, sportive e/o sociali e con le scuole, a titolo gratuito;

➤ l'uso della struttura alle Associazioni e Società Sportive che prendono parte a Campionati Federali, aventi sede nel territorio del comune di Ragusa e che svolgono la disciplina sportiva prevista per l'impianto, assicurando gli allenamenti e la disputa di gare di campionato/tornei secondo apposito calendario, in termini di giornate e orari, che sarà concordato con tutti i soggetti interessati. Tale uso viene esteso a tutte le discipline sportive compatibili con la struttura. Eventuali divergenze/disaccordi tra i vari soggetti interessati saranno risolti con la partecipazione del Comune di Ragusa– Assessorato allo Sport.

➤ l'uso dell'impianto a soggetti diversi da Associazioni e Società Sportive per attività, iniziative, eventi, manifestazioni, etc. comunque compatibili con la struttura;

➤ i nominativi dei responsabili dell'uso della struttura anche ai fini della gestione della sicurezza nonché i nominativi del personale responsabile dell'utilizzo del DAE (defibrillatore automatico) anche ai sensi del DL n° 158/2012.

➤ Presentare, non appena approvato, il bilancio consuntivo;

➤ le spese per il personale per apertura, chiusura, custodia e pulizia dell'intera struttura;

➤ la manutenzione ordinaria (edile - impiantistica) dell'intera struttura sportiva e delle attrezzature presenti;

➤ l'acquisto di detergenti, disinfettanti e altro materiale di consumo;

➤ le spese assicurative per R.C. a persone e cose, con validità pari al periodo di affidamento della gestione, con un massimale non inferiore a € 516.456,90 (per tale adempimento il gestore, dopo la stipula della presente convenzione, dovrà presentare all'Ufficio Sport del Comune copia del contratto assicurativo, nel termine massimo di gg. 15 - quindici – dalla data di sottoscrizione);

➤ le spese per polizza assicurativa, con validità pari al periodo di affidamento della gestione, con beneficiario il Comune di Ragusa , per danni causati alla struttura e alle attrezzature nella stessa presenti, con un massimale non inferiore ad Euro € 100.000,00 (per tale adempimento il gestore, dopo la stipula della presente convenzione, dovrà presentare all'Ufficio Sport del Comune copia del contratto assicurativo, nel termine massimo di gg. 15 - quindici - dalla data di sottoscrizione);

➤ le spese amministrative e/o contabili;

➤ le spese legate al rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi tramite SCIA, unitamente a quelle relative a: verifica della messa a terra ad opera di organismo certificatore, sistemazione/sostituzione grondaie, pulizia straordinaria della struttura, compreso l'eventuale tinteggiatura di pareti ed altri interventi finalizzati a rendere idonea all'uso e funzionale la struttura sportiva nel suo complesso;

➤ ogni altra spesa ordinaria attinente alla buona funzionalità dell'impianto con specifico riguardo alle utenze gas, acqua e rifiuti. In particolare il comune di Ragusa, pagherà il 75% dell'utenza elettrica/metano mentre il gestore è tenuto al pagamento pari al 25%, precisando che il pagamento dovrà avvenire improrogabilmente, pena decadenza del titolo, entro il termine di 30 (trenta) gg dalla richiesta di pagamento dell'ufficio sport;

- munirsi, secondo prescrizione di legge, del piano di sicurezza, di addetti antincendio e di altro personale qualificato necessario.
- applicare le tariffe stabilite annualmente dal comune di Ragusa.
- sollevare il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;

#### **ARTICOLO 7 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI RAGUSA**

Resta a carico del Comune di Ragusa la manutenzione straordinaria dell'impianto;

#### **ARTICOLO 8 - MODALITA' D'USO**

L'affidataria non potrà sub-concedere né potrà apportare innovazioni e/o modificazioni allo stato del terreno e della struttura oggetto della presente convenzione, senza specifica autorizzazione formale del Comune di Ragusa.

#### **ARTICOLO 9 - TARIFFE**

Per l'uso dell'impianto sportivo trovano applicazione le tariffe previste annualmente dal comune di Ragusa

#### **ARTICOLO 10 - CONTRIBUTI E SPONSOR**

Il gestore è libero di avvalersi di sponsor finanziari nel rispetto delle finalità dell'attività sportiva proposta. Tali sponsorizzazioni verranno introitate e fatturate dal gestore che si impegna a darne adeguata pubblicità. Dell'elenco delle sponsorizzazioni ottenute dovrà essere data comunicazione all'Amministrazione Comunale; si intendono vietate sponsorizzazioni da soggetti la cui attività possa nuocere alla cittadinanza e all'immagine dell'Amministrazione (gioco d'azzardo, vendita di alcolici e tabacchi o di altre sostanze stupefacenti, ecc....).

#### **ARTICOLO 11 - PUBBLICITA'**

Il gestore ha il diritto di esporre targhe e insegne pubblicitarie e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro dell'impianto. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume.

È esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di associazioni, partiti, movimenti politici in genere, portatori di interessi particolari (non diffusi) e fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente.

È fatto obbligo al gestore di osservare le disposizioni eventualmente impartite dai competenti uffici comunali, in ordine all'ubicazione e alle modalità di collocazione ed esecuzione della pubblicità.

I contratti di pubblicità stipulati dal gestore che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata della presente convenzione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di risoluzione anticipata della presente convenzione.

## **ARTICOLO 12 - RENDICONTO**

Il gestore ha l'obbligo di trasmettere, annualmente, al Comune di Ragusa una relazione dettagliata dell'anno sportivo appena trascorso, relativa all'avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:

- numero di associazioni che hanno utilizzato l'impianto sportivo e ore a loro riservate oltre a copia del calendario settimanale tipo;
- ore di utilizzo da parte dell'affidatario;
- iniziative varie, campionati/tornei e manifestazioni effettuate;
- bilancio consuntivo di gestione della struttura affidata che dovrà comprendere anche:
  - a) introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi di supporto, riscossione tariffe praticate come da delibera comunale;
  - b) interventi effettuati di natura ordinaria (e/o straordinaria autorizzata);
  - c) dettaglio delle spese direttamente sostenute per le utenze (TARI, idrico, ecc.);
  - d) numero degli eventuali addetti dipendenti, monte ore settimanale lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo, volontari utilizzati, monte ore settimanale prestato.

## **ARTICOLO 13 - APPLICAZIONE PENALI E RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE**

Il gestore ed i propri dipendenti sono tenuti al rispetto delle presenti condizioni oltre che all'osservanza delle indicazioni impartite in forma scritta dal competente ufficio comunale durante lo svolgimento della gestione.

Nei casi di inadempienza degli obblighi contrattuali nonché dell'esecuzione di quanto previsto nella proposta gestionale presentata in sede di gara, fatta salva la risoluzione della convenzione nei casi in cui l'inadempienza sia grave secondo le previsioni contenute nei successivi punti,

l'Amministrazione Comunale, previa formale contestazione scritta, si riserva di applicare le seguenti penali:

Mancata realizzazione dei lavori e/o dei servizi migliorativi offerti non attribuibile a cause di forza maggiore, penale di € 50,00 per giorno di ritardo.

Riscontrata mancanza di pulizia e/o manutenzione ordinaria, penale di € 100,00 per ciascuna segnalazione.

Inadempimento degli obblighi manutentivi della struttura e/o mancata consegna di copia dei registri riportanti le verifiche periodiche degli impianti, penale di € 500,00.

Mancata esecuzione del servizio in caso di apertura dell'impianto nelle giornate riservate all'Amministrazione Comunale, penale di € 200,00 per ogni giorno di mancata esecuzione del servizio.

Altri inadempimenti, penale da € 50,00 a € 250,00, a seconda della gravità e della reiterazione, stabiliti ad insindacabile giudizio del Dirigente comunale competente.

Il pagamento della penale non esonera il gestore dall'obbligazione di risarcire l'eventuale danno arrecato al Comune e/o a terzi in dipendenza dell'inadempimento.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza, alla quale il gestore avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro e non oltre dieci giorni dalla data di ricevimento.

Verificandosi gravi deficienze o abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove il gestore, regolarmente diffidato, non ottemperi agli ordini ricevuti, l'Amministrazione Comunale ordinerà l'esecuzione d'ufficio, a spese del gestore, delle prestazioni necessarie per il regolare andamento dei servizi e procederà all'immediata risoluzione della convenzione.

In caso di reiterazione dell'inadempienza per due volte consecutive si procederà alla revoca della presente convenzione.

Qualora l'affidataria intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso almeno tre mesi prima a mezzo posta elettronica certificata - PEC.

Il Comune di Ragusa potrà risolvere la Convenzione, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, oltre che nei casi indicati, anche qualora il gestore si renda colpevole di gravi inadempienze, tra le quali:

Grave inosservanza del Codice di comportamento.

Grave inadempimento degli obblighi contrattuali nonché dell'esecuzione di quanto previsto nella proposta gestionale presentata in sede di gara, intendendosi per grave inadempimento la mancata esecuzione degli obblighi contrattuali secondo i precitati atti e documenti che rendano la prestazione totalmente difforme da essi o gravemente carente rispetto agli obblighi medesimi;

Abbandono della gestione senza giustificato motivo.

Danneggiamento volontario di beni e cose appartenenti all'Ente.

Inosservanza delle norme di legge in materia di personale dipendente.

Gravi infrazioni riguardanti la sicurezza dei lavoratori.



In tali casi, il Comune, con posta elettronica certificata, comunicherà al gestore la causa di grave inadempienza e il motivo di risoluzione e assegnerà un termine per le eventuali controdeduzioni.

Successivamente sarà presa la decisione di eventuale risoluzione della convenzione.

Saranno altresì applicabili le disposizioni in materia di recesso/risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. 6/09/2011 n.159. In caso di risoluzione, il gestore non avrà diritto ad indennizzo alcuno.

La risoluzione contrattuale è disposta di diritto qualora il gestore cessi di possedere i requisiti che gli consentono di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023 e delle ulteriori normative vigenti.

#### **ARTICOLO 14 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

1. Il rapporto fra il Comune di Ragusa e il gestore, disciplinato dal vigente *Regolamento per lo sviluppo e l'affidamento in gestione e concessione in uso degli impianti sportivi comunali*, si configura come atto di gestione di un servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme della Legge n. 19 del 27/01/1963 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

2. Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione, si rinvia alle disposizioni di legge in materia operanti, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

3. Le parti definiranno amichevolmente ogni sorta di controversia che possa insorgere con riferimento alla presente convenzione. In difetto, le controversie saranno decise dalla competente Autorità Giudiziaria – Foro di Ragusa.

4. Le spese di registrazione della presente convenzione sono a totale carico del gestore.

5. Si dà atto che si procederà alla immediata risoluzione della gestione di che trattasi in presenza di eventuali provvedimenti emessi dall'Autorità Giurisdizionale Amministrativa che siano in contrasto con il presente atto, senza nulla a pretendere, a nessun titolo, da parte del gestore.

La planimetria e la proposta gestionale costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Fatto in originale informatico

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 82/2005 ss.mm.ii.

Per il **GESTORE**

---

Per il **COMUNE DI RAGUSA**

Il Dirigente

---