COMUNE DI CASSINO
Provincia di Frosinone

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "CAMPI DA TENNIS"

In attuazione alla Determinazione dirigenziale n. 1410 del 28/08/2020, l'anno 2020 nel giorno ventisette del mese di novembre, presso la sede del Comune di Cassino , con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge

TRA

il Comune di Cassino - che di seguito nel testo sarà denominato "Comune" o "Amministrazione Comunale", rappresentato dall'Avv. Rosanna Sanzone nella sua qualità di Segretario Generale – Dirigente ad Interim dell'Area Servizi del Comune di Cassino

E

La A.S.D. TENNIS CASSINO che di seguito nel testo sarà denominata per brevità anche "soggetto affidatario", con sede legale in Cassino via Sferracavallo, 2, P.I. 02628200608 rappresentata dal presidente Sig. Bruni Alessandro nato a Biella (BI) il 01/01/1969, residente in Cassino via Sferracavallo, 2, C.F. BRNLSN69A01A859N

PREMESSO

- che l'Amministrazione comunale sostiene il sistema sportivo locale principalmente attraverso la messa a disposizione di strutture e impianti sportivi;
- che l'utilizzo degli impianti sportivi di proprietà comunale è definito secondo regole e criteri volti a consentire l'ottimizzazione dell'offerta e a garantire alle Associazioni sportive un quadro strutturale di riferimento ampio, come previsto dal regolamento comunale approvato con deliberazione commissariale n. 1 del 01/09/2010;
- che l'ottimizzazione dell'uso degli impianti sportivi è realizzabile anche mediante l'affidamento in gestione come stabilito dall'art. 15 e seguenti del citato regolamento:
- che l'affidamento in gestione è disciplinato dal regolamento comunale per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali che permette di stabilire precisamente gli oneri a carico dell'affidatario degli impianti e, contestualmente, di definire gli oneri a carico dell'Ente Locale quale proprietario dell'impianto;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1
OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. L'Amministrazione affida alla A.S.D. TENNIS CASSINO la gestione dell'impianto sportivo comunale, sito in Cassino, in Via Appia, denominato "CAMPI DA TENNIS" secondo la disciplina di cui alla presente convenzione e sulla base di quanto sancito dal vigente regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali, approvato con deliberazione commissariale n. 1 del 01/09/2010, che il soggetto affidatario dichiara espressamente di conoscere ed accettare nella sua globalità.

2. Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature sono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al soggetto affidatario: relativamente ad essi, le parti hanno redatto, per il tramite dell'ufficio tecnico, apposito verbale di consistenza dei beni mobili e immobili affidati in gestione, e di cui il gestore è costituito custode, allegato al presente atto.

ART. 2
DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La convenzione, ha la durata di anni cinque a decorrere dalla data della stipula della presente con termine finale al **26/11/2025**.

2. La convenzione può essere rinnovata per ulteriori anni cinque, sulla base di provvedimento espresso e di specifica valutazione che evidenzi la permanenza del pubblico interesse e la convenienza economica.

ART. 3
INTERAZIONI OPERATIVE E CONDIZIONI PARTICOLARI RILEVANTI PER L'AMMINISTRAZIONE

1. Nel quadro delle attività oggetto della convenzione si sviluppano una serie di interazioni operative, comportanti il coinvolgimento e lo svolgimento di particolari attività da parte dell'Amministrazione, nonché la definizione di particolari condizioni operative, come specificato nei seguenti commi del presente articolo.
2. All'Amministrazione spettano, in particolare, in relazione all'affidamento in gestione dell'impianto sportivo:
   - le scelte di politica sportiva concernente l'uso e il funzionamento dell'impianto sportivo, che deve essere aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito anche a società ed associazioni sportive non affidatarie con sede nel Comune di Cassino;
   - la programmazione di una adeguata fascia di uso degli impianti per soggetti individuati dal Comune.
3. Come stabilito dall'art. 17, comma 12 del regolamento all'Amministrazione è riservata la possibilità di utilizzare gli impianti per le proprie iniziative istituzionali alla fine della stagione sportiva e in ogni altra occasione ritenuta opportuna, previa informazione al soggetto affidatario.

ART. 4
PROFILI ECONOMICI

1. Al soggetto affidatario compete assicurare il regolare funzionamento dell'impianto sportivo assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali e di manutenzione ordinaria ad esclusione di quelli relativi alla manutenzione straordinaria dell'impianto stesso (come da allegato alla presente). Ad esso competeranno pertanto tutte le eventuali entrate derivanti dall'uso dell'impianto affidato in gestione.
2. Il soggetto affidatario corrisponde all'Amministrazione un canone per lo svolgimento di attività proprie nell'impianto gestito, di € 25.000,00 per tutta la durata contrattuale, fermo restando il rispetto dei vincoli di cui all'art. 3 e che dovranno comunque essere completamente adempiuti tutti gli obblighi di cui al seguente art.5.
3. Il corrispettivo reso all'Amministrazione dal soggetto affidatario ai sensi del precedente comma deve essere corrisposto in dodicesimi, entro il giorno 5 del mese cui si riferisce, senza necessità di richiesta da parte del comune proprietario.

ART. 5
OBBLIGHI SPECIFICI IN CAPO AL SOGGETTO AFFIDATARIO

1. Il soggetto affidatario è tenuto a dare adempimento ai seguenti obblighi:
   - conduzione tecnica e funzionale dell'impianto da parte di un responsabile il cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune, con assunzione a proprio carico delle spese per il personale e i volontari;
   - pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza dell'impianto;
   - apertura e chiusura dell'impianto e la sorveglianza degli accessi al medesimo;
   - conduzione degli impianti tecnologici e fornitura dei prodotti e materiali necessari;
   - piccola manutenzione e manutenzione ordinaria rilevante, con interventi definiti in termini specifici nell'elenco allegato;
   - le imposte, tasse e costi per le autorizzazioni, comprese quelle commerciali;
2. Le spese per le forniture di energia elettrica, acqua, prodotti per il riscaldamento dell'impianto oggetto dell'affidamento in gestione, sono a carico del soggetto affidatario il quale dovrà provvedere all'allaccio e/o alla voltura delle relative utenze intestandosi i relativi contatori.
3. Il soggetto affidatario si obbliga, inoltre, ad eseguire la gestione dell'impianto agli ulteriori patti, modalità e condizioni indicate nell'offerta tecnico/qualitativa presentata dallo stesso in sede di gara.

ART. 6
OBBLIGHI SPECIFICI IN CAPO ALL'AMMINISTRAZIONE

1. Costituiscono obblighi in capo all'Amministrazione la realizzazione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria.

ART. 7
RESPONSABILITÀ

1. Il soggetto affidatario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi.
2. In relazione a quanto previsto dal precedente comma 1, il soggetto affidatario in particolare solleva l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle

persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.

3. A fini di garanzia di quanto previsto dai precedenti commi 1 e 2, il soggetto affidatario si impegna a sottoscrivere e a trasmettere al Comune idonea polizza di assicurativa a copertura di eventuali danni a persone e cose derivanti dallo svolgimento dell'attività nell'impianto in gestione o all'estensione di eventuali polizze assicurative analoghe, per la copertura dell'attività svolta negli impianti sportivi comunali. Copia della polizza assicurativa stipulata viene allegata alla presente convenzione.
4. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione il gestore si obbliga a rilasciare idonea polizza fideiussoria, quantificata in € 17.500,00, pari al 5% del valore dell'impianto (€ 350.000,00) come indicato dall'art. 17 comma 6 del regolamento comunale attivabile a semplice richiesta dell'Ente garantito e da liquidarsi entro 15 giorni dalla stessa, avente validità fino al **26/11/2025**.
5. L'assegnatario sarà tenuto a presentare in sede di stipulazione della convenzione di gestione dell'impianto sportivo una **POLIZZA ASSICURATIVA** per ogni responsabilità civile, per danni che derivassero al comune o a terzi, cose o persone, con un massimale unico di **€ 1.000.000,00 (unmilione/00).**

ART. 8
INADEMPIMENTI E PENALITÀ - RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

1. In ogni caso di inadempimento degli obblighi assunti da parte del soggetto affidatario, lo stesso è tenuto a corrispondere all'Amministrazione una penalità quantificata tra un minimo di € 100,00 ed un massimo di € 300,00.
2. L'Amministrazione può, a proprio giudizio insindacabile, risolvere la presente convenzione con effetto immediato, fatto comunque salvo il risarcimento di ulteriori danni, per i motivi di cui all'art. 21 comma 1 del regolamento e qualora:
   - il soggetto affidatario reiteri inadempimenti non gravi in termini continuativi tali da comportare sostanziali disfunzioni gestionali per l'impianto sportivo, a danno dei fruitori dello stesso;
   - insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al soggetto affidatario tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'impianto anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;
   - il soggetto affidatario operi od ometta attività in modo tale da comportare inadempimenti gravi come di seguito specificato:

DEFINIZIONE DELL'INADEMPIMENTO	CARATTERISTICHE DELL'INADEMPIMENTO
Inosservanza reiterata degli obblighi di cui alla presente convenzione, previa applicazione delle sanzioni di cui al comma 1 per almeno 3 volte.	Il gestore, sebbene formalmente diffidato, non adempie per n.3 volte agli obblighi a fianco indicati senza addurre oggettive e motivate giustificazioni o impedimenti

ART. 9
VERIFICHE E CONTROLLI

L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare il rispetto degli elementi di disciplina definiti nella presente convenzione, anche mediante controlli specifici, affidati a propri incaricati, i quali avranno libero accesso all'impianto in ogni orario.

ART. 10
DISPOSIZIONI DI RINVIO

1. Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente convenzione si applica quanto disposto:
   - dalla normativa vigente, in materia di impianti sportivi (disposizioni inerenti la sicurezza, la funzionalità per l'attività sportiva secondo parametri CONI, FIGC, ecc.);
   - dal regolamento comunale vigente, in ordine alle modalità di gestione;
   - dal Codice Civile, per quanto riguarda i profili pattizi.

ART. 11
RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le controversie che insorgessero in relazione alla attuazione ed all'interpretazione della presente convenzione tra l'Amministrazione e il soggetto affidatario, non risolvibili in via bonaria, sono di competenza del Foro di Cassino.

ART. 12
SPESE RELATIVE ALLA CONVENZIONE

Tutte le eventuali spese relative a tasse, imposte, tributi in genere, sono a carico del soggetto affidatario.

Letto, approvato e sottoscritto

Cassino, lì 27/11/2020

PER IL COMUNE DI CASSINO
IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Rosanna Sanzone

PER LA A.S.D. TENNIS CASSINO
IL PRESIDENTE
Sig. Bruni Alessandro

COMUNE DI CASSINO
Provincia di Frosinone

ALLEGATO TECNICO ALLA CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE

SPECIFICAZIONI INERENTI GLI INTERVENTI MANUTENTIVI

ALLEGATO A

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI ESSENZIALI DEGLI IMPIANTI SPORTIVI, RIFERIBILI ALL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE A TERZI DEGLI STESSI

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.
Gli interventi più significativi, anche se non esaustivi, sono di seguito descritti.

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

1. COPERTI E FACCIATE EDIFICI
A. Sistemazione di tegole/coppi spostati;
B. Sistemazione dei giunti delle grondaie;
C. Sistemazione dei pluviali sfilati e pulizia dei pozzetti alla base;
D. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali;
E. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei boccacci dei coperti.

2. FOGNATURE E SCARICHI
A. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate;
B. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali e orizzontali.

3. SERRAMENTI E INFISSI EDIFICI
A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali.

4. INTERVENTI MURARI IN GENERE

A. Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti.

5. OPERE IN FERRO

A. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc..

6. IMPIANTI TERMO-IDRICO-SANITARI

A. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi e altri apparecchi sanitari;
B. Sostituzione di cassette di scarico;
C Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria;
D. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc..

7. IMPIANTI ELETTRICI

A Fornitura e sostituzione di lampadine all' interno ed all' esterno degli spogliatoi;
B. Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza.

8. AREE ESTERNE DI PERTINENZA

A. Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.).

9. AREE VERDI

A. Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità;
B. Sfalcio dei prati secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta.

10. SERVIZI DIVERSI

A. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive;
B. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

11. PRONTO INTERVENTO

A. Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini o agli altri Enti preposti.

MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO LE NORME UNICTI - CONTROLLO DEGLI IMPIANTI

A. Controllo periodico dello stato d'uso dei produttori di acqua calda sanitaria
B. Esecuzione, se necessario, della pulizia chimica o meccanica

1. QUADRI E LINEE ELETTRICHE.

A. Quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti;
B. Sostituzione quando necessario di: interruttori, teleruttori, termiche,fusibili, relè, salvamotori, lampade di segnalazione, morsetti;
C. Linee elettriche: controllo periodico dello stato e integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di Derivazione.

2. ASSISTENZA TECNICA

A. Fornitura di mano d'opera per assistenza tecnica ai tecnici dell'Amministrazione Comunale ogni qualvolta richiesto e per qualsiasi motivo quale, ad esempio, verifiche di funzionamento e sicurezza dell'impianto.

3. CALDAIE

A. Manutenzione e pulizia tutte le volte che si rende necessario.

4. ESCLUSIONI

A. Rimangono esclusi tutti gli interventi di modifica, ammodernamento, adeguamento e installazione di nuove apparecchiature, anche se prescritte da leggi o regolamenti;
B. Sono escluse le responsabilità derivate da danni e disservizi provocati da materiali stoccati dall'Amministrazione Comunale o da terzi da essa autorizzati;
C. Sono escluse le responsabilità derivate da danni o disservizi provocati da interventi svolti da personale incaricato dall'Amministrazione Comunale, comunque previa informazione all'impresa.

MANUTENZIONE ORDINARIA CAMPI DA GIOCO E INFISSI

1) Taglio periodico del manto erboso;
2) Bagnatura;
3) Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine)

MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE

1. CAMPI GIOCO E VERDE

A) Adeguamento alle normative FIGC dei campi da calcio.

2. IMPIANTI SPORTIVI

A) Sostituzione totale reti di recinzione campi gioco, come da normative FIT;
B) Sostituzione o forniture parti fisse (porte, tabelloni, panchine squadre);
C) Ogni intervento atto all'ottenimento omologazione FIGC o FIP o FIPAV o FIT (Federale C.O.N.I.).

Letto, approvato e sottoscritto

Cassino, lì 27/11/2020

PER IL COMUNE DI CASSINO
IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Rosanna Sanzone

PER LA A.S.D. TENNIS CASSINO
IL PRESIDENTE
Sig. Bruni Alessandro