



COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona

Area Servizi alla Persona

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN LOCALITÀ MONTICELLO

L'anno 2026, il giorno _____ del mese di _____, in Spotorno, presso la sede municipale,

TRA

- Il Comune di Spotorno (C.F. 00311230098), rappresentato da _____, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Servizi alla Persona – Ufficio Turismo e Sport;
- L'Associazione/Società Sportiva Dilettantistica _____ (P.IVA/C.F. _____), con sede legale in _____, rappresentata dal Presidente e Legale Rappresentante Sig. _____;

PREMESSO che:

- l'art. 6 del D.Lgs. 38/2021 prevede che, qualora l'Ente Pubblico non gestisca direttamente gli impianti sportivi, la gestione sia affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 in data 31/07/2024 sono state approvate le linee di indirizzo per l'affidamento della concessione in gestione dell'impianto sportivo sito presso il Parco Monticello;
- con Determina del Responsabile Area Servizi alla Persona n. 591 del 27/08/2026 è stato approvato l'Avviso Pubblico per la manifestazione di interesse;
- l'impianto in oggetto è privo di rilevanza economica e che la procedura si tiene nel rispetto dei principi del D.Lgs. 36/2023;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Spotorno affida in concessione d'uso e gestione all'Associazione/Società concessionaria, che accetta, l'impianto sportivo comunale sito in Località Monticello.
2. Il complesso sportivo, come da allegata planimetria, risulta così costituito:

► Piano terreno:

- 1 palestra per attività di area corpo libero - sala di muscolazione (avente capienza massima di 50 persone non destinata alla presenza di spettatori);
- 1 sala pronto soccorso con servizio igienico;
- 1 zona deposito;
- locali tecnici, elettrici e termici;

► Primo piano:

- un campo da calcio da 7 (privo di spalti per il pubblico);
- 2 spogliatoi per allievi con annesse 2 aree docce e servizi igienici;
- 2 spogliatoi per arbitri con annesse 2 aree docce e servizi igienici;
- 1 zona ripostiglio;

ART. 2 – DURATA E RAPPORTI ECONOMICI

1. La concessione avrà durata complessiva di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla sottoscrizione della convenzione.

2. L'affidamento in concessione avviene a titolo gratuito, configurandosi quale intervento volto al perseguimento dell'interesse generale, alla diffusione della pratica sportiva e alla coesione sociale a favore della collettività. Tali finalità prevalgono sulla logica della redditività economica del bene, valorizzando la funzione educativa, sociale e di promozione del benessere psicofisico connessa all'attività sportiva.

3. Al termine del primo anno di gestione, individuato quale periodo sperimentale, il Comune di Spotorno valuterà il rispetto del Piano Economico Finanziario, allegato ai documenti di gara. Qualora il Piano Economico Finanziario (P.E.F.) rendicontato dal concessionario, allo scadere del periodo di sperimentazione, dovesse presentare uno scostamento da quello iniziale pari o superiore al 10%, si renderà necessario indire una nuova procedura di gara ed elaborare un nuovo P.E.F.

Nel caso di scostamento, verificatosi nel primo anno, lo steso verrà gestito nel seguente modo:

- Valore scostamento positivo: l'introito maggiore dovrà essere destinato ad interventi/migliorie da apportare all'impianto;
- Valore scostamento negativo: l'importo verrà sostenuto economicamente al 50% tra le parti (il Comune riconoscerà al concessionario un contributo economico);

4. Al fine di monitorare l'andamento della gestione durante il primo anno di sperimentazione, il concessionario è tenuto a partecipare, con cadenza trimestrale, ad appositi incontri di verifica con il Comune di Spotorno, da svolgersi entro 30 giorni dalla conclusione di ciascun trimestre di gestione. Nel corso di tali incontri il concessionario dovrà illustrare lo stato di attuazione del Piano Economico Finanziario (P.E.F.), fornendo ogni elemento utile a consentire la verifica dell'andamento economico e gestionale dell'impianto, con particolare riferimento alle principali voci di entrata e di spesa e all'eventuale insorgenza di scostamenti rispetto alle previsioni del P.E.F. posto a base di gara. Particolare evidenza dovrà essere riservata alle entrate derivanti da sponsorizzazioni,

contributi, liberalità o forniture di beni e servizi a titolo gratuito o a condizioni di favore (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sponsorizzazioni tecniche, fornitura di materiale sportivo, derrate alimentari, attrezzature, beni o servizi destinati alle attività dell'impianto), indicandone il valore economico stimato secondo criteri di mercato e l'incidenza sull'equilibrio economico-finanziario della gestione. Nel corso degli incontri trimestrali, il Comune di Spotorno potrà richiedere al concessionario l'esibizione di documentazione contabile, amministrativa e fiscale, nonché di ogni altro documento ritenuto utile ai fini della verifica dell'andamento della gestione e della corretta attuazione del Piano Economico Finanziario, compresa la documentazione attestante il valore economico delle sponsorizzazioni, delle liberalità e delle forniture di beni e servizi ricevute.

Gli incontri trimestrali hanno finalità di monitoraggio dell'andamento del P.E.F. e di individuazione preventiva di eventuali criticità o scostamenti, al fine di consentire l'adozione delle opportune misure correttive e di garantire il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione.

5. La rendicontazione economico-finanziaria completa, corredata dalla documentazione giustificativa relativa a tutte le voci di entrata e di spesa previste nel Piano Economico Finanziario, dovrà essere presentata dal concessionario al termine del primo anno di gestione sperimentale.

4. Eventuali spese derivate dalla sottoscrizione della presente convenzione saranno a carico del concessionario.

ART. 3 - MODELLO GESTIONALE E OBBLIGHI DI UTILIZZO PUBBLICO

1. Il Concessionario è tenuto a realizzare un modello di gestione teso a favorire la pratica sportiva e l'integrazione sociale della popolazione di Spotorno, garantendo in particolare:

- l'attivazione in via preferenziale di corsi di avviamento al calcio rivolti prevalentemente a minori;
 - l'uso gratuito del campetto da parte dell'Istituto Comprensivo Spotorno - Quiliano, in orario antimeridiano (indicativamente ore 8:00 - 14:00), dal lunedì al venerdì, per tutto il periodo di apertura delle scuole;
 - l'attivazione di corsi nell'area corpo libero, prevedendo in via prioritaria lo svolgimento di arti marziali (quali judo/karate) o altre attività compatibili con la struttura
 - la promozione di attività motorie, ricreative e manifestazioni per il tempo libero rivolte alla cittadinanza.
- Il libero accesso al pubblico come meglio specificato al successivo art.4

ART. 4 - LIBERO ACCESSO AL PUBBLICO

1. Al di fuori delle attività sportive proprie, il Concessionario deve garantire l'apertura al pubblico del campo da calcio con libero e gratuito accesso per almeno tre ore giornaliere, mantenendo a proprio carico l'onere della vigilanza, secondo i seguenti criteri stagionali:

Periodo dell'anno	Giorni	Fascia Oraria Obbligatoria	Durata Minima
Invernale / Scolastico	Lunedì - Venerdì	Dopo le ore 14:00	3 ore giornaliere
Invernale /	Sabato e	Fascia oraria compresa tra le 09:00 e	3 ore

Scolastico	Domenica	le 18:00	giornaliere
Estivo	Lunedì - Domenica	Fascia oraria compresa tra le 09:00 e le 18:00	3 ore giornaliere

2. Eventuali variazioni di orario dirette ad adeguare l'offerta alle richieste dell'utenza potranno essere adottate dal Concessionario solo previa formale approvazione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 5 - RISERVE D'USO A FAVORE DEL COMUNE

1. Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente l'impianto per ragioni di pubblico interesse o emergenze di protezione civile (emergenze ambientali, terremoti, ecc.).

2. Il Comune si riserva altresì il diritto di utilizzare gli impianti, direttamente o tramite terzi designati, per attività sportive o istituzionali fino a un massimo di 15 (quindici) giornate all'anno, compatibilmente con l'attività del Concessionario.

3. Nell'ambito delle giornate di riserva, viene fin d'ora stabilita l'indisponibilità della palestra per un evento istituzionale già programmato per il giorno 12 settembre 2026. Nelle giornate richieste dall'Ente, il Concessionario dovrà garantire a proprie spese l'apertura, la chiusura, la custodia, la sorveglianza e la perfetta pulizia dei locali prima e dopo l'evento.

ART. 6 - MANUTENZIONE, ONERI OPERATIVI E UTENZE

1. Sono a totale carico del Concessionario:

- La manutenzione ordinaria del complesso sportivo compresi immobili, impianti tecnologici, impianti di illuminazione ed attrezzature, nonché la manutenzione del manto sintetico del campo da calcio
- I servizi di pulizia e custodia quotidiana dell'intero complesso ed ogni altra spesa necessaria per il corretto funzionamento ed utilizzo dell'impianto;
- Le spese per i consumi delle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua corrente,...), delle imposte (es.TARI) ed ogni altro onere per il corretto funzionamento.
- Gli adempimenti connessi alla sicurezza e alla prevenzione incendi;
- La Dotazione di macchinario defibrillatore/i in numero idoneo rispetto all'utenza e agli atleti fruitori della struttura;
- Incassare direttamente dagli utenti le tariffe vigenti per l'utilizzo dell'impianto e delle attrezzature per l'anno di competenza. Le tariffe sono annualmente determinate dalla Giunta Comunale.

2. Il Concessionario è tenuto a rispettare le disposizioni in materia di lavoro, sicurezza, previdenza e assistenza.

3. Sono a carico del Comune di Spotorno gli interventi di manutenzione straordinaria strutturale e l'assicurazione dell'immobile, purché i danni non siano causati da dolo o colpa del gestore o da omessa tempestiva segnalazione.

4. Qualsiasi iniziativa straordinaria che esuli dalla normale pratica sportiva o che possa incidere sull'immagine dell'Ente richiede il preventivo e vincolante assenso scritto del Comune di Spotorno.

ART. 7 - POLIZZE ASSICURATIVE OBBLIGATORIE E RIPRISTINO DANNI

1. Il gestore, con la gestione dell'impianto in oggetto, si assume:

- l'obbligo di provvedere direttamente, a propria cura e spese, alla riparazione o sostituzione di qualsiasi bene, impianto o struttura danneggiati a seguito di fatti dannosi derivanti da azioni od omissioni, sia da parte del concessionario sia da soggetti terzi, durante tutto il periodo della convenzione;
- l'obbligo di tenere indenne il Comune da ogni e qualsivoglia danno, dichiarando, sin d'ora, per la suddetta evenienza, l'accettazione incondizionata della propria obbligazione risarcitoria per responsabilità civile e il conseguente accollo della relativa prestazione indennitaria, con esonero assoluto di chiamata in causa diretta o indiretta del Comune di Spotorno;

2. Per tutta la durata del contratto, il gestore dovrà provvedere, per gli scopi di cui sopra, alla stipula delle seguenti polizze assicurative, i cui contratti dovranno essere trasmessi al Comune:

- Polizza R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi): a copertura di danni involontariamente cagionati a terzi (incluso il Comune) per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose in relazione alla concessione e all'uso dell'impianto da parte dell'utenza. Massimale unico di garanzia non inferiore a € 5.000.000,00 per sinistro.
- Polizza R.C.O. (Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro): a copertura degli infortuni subiti da addetti, soci, volontari e collaboratori a qualunque titolo impiegati nelle attività di gestione. Massimale unico di garanzia non inferiore a € 5.000.000,00 per sinistro.

3. Il Comune garantisce, per quanto di competenza, l'assicurazione dell'immobile.

ART. 8 - CAUZIONE E GARANZIA FIDEIUSSORIA

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e di eventuali danni arrecati agli impianti e alle strutture, il Concessionario, ha costituito una polizza fideiussoria pari al 5% del valore complessivo della concessione per un totale di € 15.000,00, mediante polizza fidejussoria rilasciata da un istituto di credito o assicurativo a ciò autorizzato, sulla quale il Comune potrà rivalersi in caso di violazione degli obblighi contrattuali, tra cui il mancato pagamento del canone.

2. La fideiussione, rilasciata da istituto bancario o assicurativo autorizzato, prevede:

- La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- La rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;
- L'operatività del pagamento entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente committente.

3. La polizza presentata all'Ente ha durata pari a 60 mesi, oltre ad ulteriori mesi, necessari a garantire l'adempimento degli obblighi successivi alla conclusione del periodo di affidamento

4. Al termine della concessione, i tecnici comunali effettueranno un formale sopralluogo di verifica e collaudo dello stato dell'immobile e degli impianti. Qualora in sede di sopralluogo vengano

accertati danni, il Comune provvederà ad incamerare o trattenere la cauzione presentata, per l'importo corrispondente al valore del danno e dei relativi lavori di ripristino, fatto salvo il diritto del Comune di agire per il risarcimento del maggior danno eventualmente patito.

ART. 9 - DIVIETO DI CESSIONE E RISOLUZIONE

1. È fatto assoluto divieto di subconcessione o cessione del contratto a pena di immediata nullità dello stesso.
2. Il Comune si riserva il diritto di dichiarare la risoluzione della presente convenzione in caso di gravi e reiterate violazioni degli obblighi contrattuali, o revoca anticipata per motivate esigenze di pubblico interesse, previo preavviso.

ART. 9-BIS - PENALI, DIFFIDE E DECADENZA

1. In caso di accertate violazioni agli obblighi previsti dalla presente convenzione, dalle linee di indirizzo comunali o dall'Avviso Pubblico, l'Amministrazione Comunale, previa contestazione scritta dell'addebito al Concessionario, applicherà le seguenti penali pecuniarie:

- Ritardo o mancata apertura al pubblico nelle fasce orarie obbligatorie di libero accesso (minimo 3 ore giornaliere): € 100,00 per ogni giorno di violazione o frazione di esso;
- Mancata o parziale pulizia, custodia e manutenzione ordinaria dell'impianto, della palestra o delle aree comuni: da € 150,00 a € 500,00 per ogni contestazione, in relazione alla gravità del fatto e all'eventuale pregiudizio recato all'utenza;
- Utilizzo non autorizzato degli impianti per attività o manifestazioni straordinarie che esulano dalla normale pratica sportiva o prive del preventivo assenso scritto del Comune: € 300,00 per ogni singolo evento;

2. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie deduzioni e giustificazioni scritte entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della contestazione. Qualora le giustificazioni non siano accolte, o non pervenute nei termini, l'Amministrazione procederà all'applicazione della penale, i cui importi dovranno essere versati dal Concessionario entro 30 giorni, pena l'incameramento diretto della cauzione fideiussoria.

3. L'applicazione delle penali non esonera in alcun modo il Concessionario dall'obbligo di adempiere alle prestazioni violate, né dal risarcimento di eventuali maggiori danni subiti dall'Ente.

4. La reiterazione per oltre 3 (tre) volte nel corso dell'anno delle medesime violazioni, oppure il mancato reintegro della cauzione fideiussoria in caso di escussione parziale, costituirà grave inadempimento e darà diritto al Comune di Spotorno di dichiarare la risoluzione di diritto della convenzione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, con conseguente incameramento totale della garanzia e richiesta di sgombero immediato dei locali.

ART. 10 REGISTRAZIONE IN CASO D'USO

La presente scrittura privata non autenticata potrà essere registrata in caso d'uso, a cura e spese della parte interessata.

ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI E TRATTAMENTO DATI

1. Il Concessionario si impegna a mantenere una sede operativa sul territorio del Comune di Spotorno entro 15 giorni dall'aggiudicazione al fine di consentire la consegna formale del bene.
2. A conclusione del rapporto concessorio gli impianti e le attrezzature dovranno restituirsi al Comune in buono stato di manutenzione ed efficienza.
2. Per quanto non espressamente previsto si rinvia al D.Lgs. 36/2023, alle linee di indirizzo comunali e alle normative vigenti in materia.
3. I dati personali raccolti verranno trattati nel rispetto del Regolamento UE n. 679/2016 e del D.Lgs. 196/03 e ss.mm.ii.

Spotorno, _____

PER IL COMUNE DI SPOTORNO
Il Responsabile dell'Area Servizi alla Persona

PER IL CONCESSIONARIO
Il Legale Rappresentante / Presidente
