

COMUNE DI FARA GERA D'ADDA

PROVINCIA DI BERGAMO

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CAMPO DA
ALLENAMENTI SITO IN VIA ISOLA A FARA GERA D'ADDA**

L'anno, addì del mese di presso il Municipio di Fara Gera d'Adda,

Tra la Dott.ssa Orsola Alfano, domiciliata per la carica ricoperta presso la sede municipale, la quale interviene in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del **COMUNE DI FARA GERA D'ADDA** (C.F.: 00294190160), in qualità di Responsabile del Settore Amministrativo, come da decreto sindacale prot. n. del - Reg. Decreti. n. - **(Concedente)**;

E il Sig., nato a il, nella sua qualità di Presidente del, con sede in - Via (Codice Fiscale:) - **(Concessionario)**,

PREMESSO

- Che il Comune di Fara Gera d'Adda è proprietario del campo da allenamenti di Via Isola a Fara Gera d'Adda;
- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 24 del 28.5.2001 e successive modifiche ha approvato il Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali;
- che è volontà dell'Amministrazione Comunale concedere in uso prioritariamente ad una associazione o gruppo sportivo legato al territorio comunale per l'attività svolta e/o per la propria sede, il campo di allenamento di Via Isola per lo svolgimento di attività sportive di calcio e manifestazioni a titolo gratuito, al fine di favorire la diffusione dello sport e la valorizzazione di un'area ormai in stato di abbandono, possibilmente in sinergia con un'attività giovanile, giusta deliberazione di Giunta Comunale n. del, esecutiva ai sensi di legge, di definizione, ai sensi dell'art. 8 - comma 3 - del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali, degli elementi essenziali della concessione,

delle modalità e dei criteri generali per la sua assegnazione e di approvazione dello schema di convenzione regolante i rapporti tra le parti;

- Che con determinazione n. in data è stata indetta una procedura esplorativa ad evidenza pubblica per l'affidamento della concessione in uso del campo da allenamenti di Via Isola;

- che non è prevista corresponsione di canone di concessione;

- che le opere poste a carico del Concessionario da eseguirsi presso il campo da allenamenti di Via Isola sono indicate nell'allegato sub lett. b) alla presente convenzione;

- Che sono pervenute entro il termine del, fissato nell'avviso pubblico di gara, le seguenti domande di partecipazione

- Che con verbale in data la Commissione ha preso atto delle manifestazioni di interesse ed ha ritenuto idonea quella presentata da;

- Che con atto di Giunta Comunale n. /, è stato deliberato di affidare la concessione a per la durata di anni decorrenti dalla data della stipula della presente convenzione;

- che l'area interessata ricade nell'ambito sottoposto alla disciplina del Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazioni n. 44 in data 16.11.2012 e n. 45 in data 19.11.2012, con destinazione "Servizi a verde – Viabilità in progetto";

Ciò premesso

tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della convenzione

1. La presente convenzione ha per oggetto la valorizzazione e le modalità di uso del campo da allenamenti di via Isola a Fara Gera d'Adda (evidenziato nelle allegate planimetrie delle aree e degli impianti sub. lett. A));

Art. 2 - Assegnazione della concessione

1. La concessione è assegnata, a seguito della manifestazione di interesse ricevuta da....., previa idonea pubblicizzazione sul sito istituzionale indirizzata a:

associazioni, gruppi ed enti vari legati, per attività o per sede, al territorio comunale, con priorità a quelli sportivi iscritti all'Albo Comunale informale delle Associazioni Sportive;

2. Il Concessionario dichiara espressamente di aver constatata la consistenza e di averne verificato lo stato dell'immobile concesso e descritto nel verbale di consegna sottoscritto dai rappresentanti delle parti, che farà parte integrante della presente convenzione. In caso contrario, nessuna eccezione o pretesa potrà essere mossa nei confronti del Concedente.

Art. 3 – Durata

La durata della concessione è stabilita in anni 8 (otto) con decorrenza **dal** **e fino al**, termine in cui il rapporto cesserà senza obbligo di formale disdetta.

In caso di recesso anticipato, il concessionario dovrà darne al Concedente preavviso scritto entro sei mesi dalla relativa decorrenza; in caso di mancato preavviso si applicherà una penale di Euro 2.500,00.

Art. 4 – Canone di Concessione

Non è dovuto dal Concessionario alcun canone di concessione.

Le opere da realizzare a carico del Concessionario, indicate e quantificate in Euro 65.000,00 – IVA esclusa - nella proposta tecnico – economica allegata all'istanza di manifestazione di interesse presentata dal, da realizzare, al fine di consentire la volarizzazione dell'area e lo sviluppo dell'attività sportiva, rivestendo in tal senso un valore di interesse pubblico di proprietà comunale comprendente il campo di allenamenti, contraddistinta al Catasto Terreni al Foglio 2, mappali 104/105/526, come da estratti di mappa allegati.

ART. 5 – Proprietà strutture

Le nuove strutture realizzate dal Concessionario rimarranno di proprietà del medesimo per tutta la durata della concessione e diventeranno di proprietà del Concedente alla scadenza della stessa, senza che ciò comporti alcun esborso o pagamento di indennità da parte del Concedente.

Le opere suddette saranno annesse al patrimonio indisponibile del Comune, per essere destinate alle sue attività istituzionali.

ART. 6 Realizzazione opere

Le opere di cui all'art. 4 del presente atto dovranno essere realizzate entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Per tutta la durata della concessione, ogni rischio, pericolo e responsabilità, derivante dalla costruzione delle opere o dall'uso del campo sportivo, sarà a totale ed esclusivo carico del Concessionario, restandone conseguentemente interamente sollevato il Concedente.

Art. 7 – Divieto di subconcessione

Al concessionario è fatto divieto di subconcedere a terzi gli spazi ricevuti in uso sia gratuitamente sia dietro corrispettivo tariffario orario/giornaliero.

Art. 8 – Spese, imposte e gravami

Le imposte strettamente riferibili alla proprietà degli immobili concessi sono a carico del Comune.

Le spese di allacciamento dalla rete pubblica fino ai contatori acqua potabile ed energia elettrica saranno a carico del Concedente così come l'istestazione delle utenze per tutta la durata della concessione. L'Amministrazione Concedente, alla data del 31.12.2019, effettuerà il calcolo del totale della spesa sostenuta per le utenze di cui sopra al fine, eventualmente, di imputare al Concessionario una aliquota o un forfait di compartecipazione a partire dal 1° gennaio 2023. Resta quindi inteso che al Concessionario spetta la gratuità fino al 31.12.2022, mentre dal 01.01.2023 potrà essere posta a carico dello stesso una percentuale oppure un forfait se l'Amministrazione Concedente lo riterrà opportuno a suo insindacabile giudizio.

Resta altresì inteso che una eventuale quota parte da addebitare dovrà senz'altro tener conto, oltre che dell'impatto della spesa in oggetto sul bilancio dell'Ente, anche della bontà generale del progetto e dei benefici sociali dell'attività svolta per la Collettività.

Art. 9 - Obblighi del Concessionario

1. Il Concessionario dovrà garantire l'utilizzo gratuito degli spazi ad altre associazioni del territorio, che ne abbiano fatto richiesta scritta al Concessionario e al Concedente, previo accordo in forma scritta tra le parti, di cui al successivo articolo 11.

Il Concedente si riserva la facoltà di utilizzare gli spazi per eventuali attività programmate dagli assessorati, anche d'intesa con le istituzioni scolastiche e con le associazioni locali.

2. Il Concessionario si impegna a non modificare la destinazione d'uso degli spazi ricevuti.
3. L'impianto sportivo dovrà essere utilizzato solo per esercitare, coltivare e divulgare gli sport cui funzionalmente è destinato, a pena di immediata risoluzione del presente atto.
4. I miglioramenti immobiliari e le opere nuove accederanno alla proprietà senza onere alcuno per il Concedente. I peggioramenti verranno addebitati al Concessionario, escludendosi qualsiasi compensazione tra il migliorato e il peggiorato.
5. Il Concedente potrà chiedere in ogni tempo, e perciò anche in deroga all'art. 936 del Codice Civile, le demolizioni dei fabbricati non autorizzati.
6. E' fatto obbligo al Concessionario di provvedere alla manutenzione ordinaria, alla pulizia e alla custodia e sorveglianza dei beni oggetto della concessione, che dovranno comunque essere utilizzati nel rispetto della loro buona conservazione.

In particolare sono a carico del concessionario:

- l'ottimale conduzione ed il funzionamento degli impianti, nonché la manutenzione ordinaria degli stessi;
- la vigilanza sul corretto utilizzo degli impianti sportivi e delle attrezzature;
- manutenzione, sistemazione, concimazione, semina, segatura ed irrigazione del campo da allenamenti;
- manutenzione e sistemazione dell'area limitrofa a verde;
- la pulizia degli spogliatoi dopo l'utilizzo;
- l'ottimale conduzione degli attrezzi/macchinari utilizzati per la manutenzione del campo ed aree limitrofe;
- l'imbiancatura dei locali spogliatoi e servizi, ove necessaria;
- la chiusura dell'impianto nei giorni non interessati a programmazioni da calendario annuale o ad altre programmazioni concordate, per iscritto o verbalmente, direttamente con il Concedente.

7. E' vietato introdurre cicli, motocicli e veicoli in genere, se non per le necessarie operazioni di carico e scarico, e fatta eccezione per le autovetture di servizio pubblico con particolare riferimento al soccorso sanitario e agli interventi di emergenza.

8. In caso di rinuncia agli spazi concessi in uso, il concessionario ne dà tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio di Segreteria.

9. Al termine del presente rapporto il Concessionario dovrà riconsegnare al Concedente tutti i beni originari del presente accordo in perfetta condizione ed efficienza, manutenzione e decoro. All'uopo verrà effettuato un sopralluogo, con stesura di verbale, in contraddittorio fra Concessionario ed Uffici Comunali per constatare lo stato dell'impianto.

11. Il Concessionario dovrà stipulare, a sue spese, polizza assicurativa che copra ogni tipo di responsabilità inerenti alle proprie attività. L'Amministrazione Concedente, dal canto suo, stipulerà polizza assicurativa relativa alle strutture ed agli impianti per la responsabilità civile verso terzi.

12. L'utilizzo degli impianti non può essere contrario ai fini propri di un edificio pubblico destinato a scopi formativi ed educativi. Per qualsiasi danno arrecato alle attrezzature degli impianti durante allenamenti e manifestazioni, l'onere relativo al ripristino o alla sostituzione a regola d'arte dell'oggetto danneggiato, da effettuarsi non oltre il termine di 10 giorni dalla verifica del danno, è a carico del Concessionario.

Art. 10 - Danni

1. Il controllo sul comportamento degli atleti e degli spettatori, durante lo svolgimento degli allenamenti, delle gare o delle manifestazioni sportive promosse dal Concessionario incombe a quest'ultimo.

2. Il Concedente non risponde di eventuali ammanchi e di qualsiasi fatto che, in danno agli utenti, si dovesse verificare negli spogliatoi o in altro locale dell'impianto. Non risponde, inoltre, dei danni che agli utenti degli impianti possono derivare durante le attività.

3. Il Concessionario è responsabile dei danni cagionati alle strutture secondo il disposto dell'art. 2043 del codice civile; è, altresì, responsabile, a livello patrimoniale e civile, nei confronti di terzi per fatti riconducibili all'utilizzo degli impianti concessi in uso.

Eventuali danni alla proprietà saranno a carico del Concessionario, che si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture per propria responsabilità diretta o a causa di utilizzo incauto delle stesse.

Art. 11 - Tariffe per l'uso degli impianti sportivi

1. Non sono previste tariffe per l'utilizzo dell'impianto da parte di terzi, che dovrà avvenire come specificato al precedente articolo 9.

2. Gli accordi tra il Concessionario, Concedente e le associazioni/gruppi che potranno usufruire della struttura oggetto della presente convenzione, saranno disciplinati con apposita scrittura privata separata mediante deposito della medesima presso la Segreteria. Lo stesso Concedente potrà opporsi all'uso degli impianti citati, da parte di terze società, quando si ravvisino gravi motivazioni da elencare specificatamente e segnalare entro 60 giorni al medesimo Concessionario a mezzo di comunicazione scritta.

3. L'uso dell'impianto, in conformità a quanto contemplato dalla presente convenzione, sarà verificato attraverso opportuni controlli da parte degli Uffici comunali di relativa competenza.

Art. 12 - Sospensione della concessione

1. L'Amministrazione può sospendere temporaneamente la validità della concessione d'uso nel caso in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive e per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione dei campi sportivi, con semplice comunicazione al concessionario data, ove le circostanze lo consentano, con anticipo di almeno 15 giorni.

2. La sospensione è prevista inoltre quando, per condizioni climatiche particolarmente avverse o per causa di forza maggiore, gli impianti non siano agibili e l'attività negli stessi venga sospesa ad insindacabile giudizio dell'Ufficio Tecnico.

Art. 13 - Revoca della concessione

1. A seguito di gravi violazioni delle disposizioni contenute nel Regolamento o nella presente convenzione, il Concedente ha la facoltà di revocare la concessione, fermo restando l'obbligo per il concessionario al risarcimento degli eventuali danni e senza la possibilità per il medesimo di richiedere nessun indennizzo, neppure sotto il profilo del rimborso spese.

2. Il Concedente si riserva inoltre la più ampia facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione d'uso per motivi di pubblico interesse senza che nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo il concessionario.

3. Il Concedente ha facoltà di revocare la concessione d'uso quando i concessionari risultino:

- a) trasgressori delle norme del Regolamento Comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi;
- b) portatori di danni intenzionali o derivati da colpa grave alle strutture degli impianti sportivi.

Art. 14 – Controversie

Qualsiasi controversia dovesse insorgere fra il Concedente e il Concessionario, in ordine all'esecuzione della presente convenzione, verrà deferita al Tribunale di Bergamo.

Art 15 – Allegati

Fanno parte integrante della presente convenzione:

- *le planimetrie delle aree e degli impianti (all. sub lett. A);*
- *l'elenco delle opere da realizzare ed il relativo quadro economico (all. sub lett. B);*
- *estratto di mappa (all. sub lett. C);*

Art. 16 - Disposizioni finali

1. Sono a carico del Concessionario tutte le imposte e tasse e spese relative e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa od eccettuata, comprese quelle per la sua registrazione in caso d'uso.

2. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti in materia, nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL PRESIDENTE DELL'ASSOCIAZIONE /GRUPPO
