

**SCHEMA DI CONVENZIONE
PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE
DEL CAMPO SPORTIVO “LUIGI RAMINZONI” SITUATO IN GOZZOLINA
PER IL PERIODO 1/09/2025 – 31/08/2028**

L’anno duemilaventicinque (2025) il giorno _____ del mese di _____ in _____
presso la sede Municipale

TRA

Il COMUNE DI _____ (Codice fiscale/Partita IVA _____),
rappresentato da _____, nella sua qualità di _____,
domiciliata per la carica presso _____

E

_____, C.F. _____ P.IVA _____
_____ con sede in _____ via _____,
nella persona di _____, nato a _____ il
_____, in qualità di presidente legale rappresentante;

in esecuzione a _____

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO E FINALITA’ DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Castiglione delle Stiviere, con la firma del presente atto, concede in uso e gestione all’affidatario Oratorio Anspi Don Gualtiero Bacchi – Amici di Gozzolina ASD-APS-ETS, di seguito definito “affidatario”, il campo sportivo comunale di Gozzolina intitolato “Luigi Raminzoni” situato in via Paiassi a Castiglione delle Stiviere e composto, come risulta dall’allegata planimetria catastale, da:

- Campo in erba a 7 giocatori;
- Area di pertinenza contrassegnata con la lettera “B” nella quale sono installate le tribune;
- Spogliatoio arbitro;
- Spogliatoio giocatori locali;
- Spogliatoio giocatori ospiti;
- Servizi igienici;
- Locale infermeria;
- Due bagni per il pubblico.

L’impianto è privo di rilevanza economica e l’affidamento dello stesso si qualifica quale concessione strumentale di bene pubblico sottratta all’applicazione del Codice dei contratti pubblici ai sensi dell’art.181 comma 1 D.Lgs. 36/2023 per la rilevanza dell’uso rispetto alla gestione.

La concessione di cui al presente atto persegue l’interesse pubblico generale mediante la promozione della pratica sportiva, favorendo l’aggregazione e l’inclusione sociale e giovanile, nonché presidiando e tutelando il patrimonio pubblico in regime di sussidiarietà.

La realizzazione, da parte dell’affidatario, di eventuali attività ludico-ricreative o manifestazioni che comportino preparazioni e somministrazioni alimentari, vendita, lotterie, presenza di pubblico o altre attività soggette a diritti, permessi o collaudi, dovrà preventivamente essere autorizzata dal Comune. In questi casi, l’affidatario provvederà a propria cura e spese ad acquisire le prescritte autorizzazioni e licenze e a garantire tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza, emergenza e ordine pubblico. L’elemento fiduciario che caratterizza la presente convenzione impone che questo tipo di attività siano marginali rispetto allo scopo di promozione sportiva e animazione sociale in assenza scopo di lucro.

Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e le cui condizioni sono perfettamente note al soggetto affidatario. Ogni modifica

relativa agli impianti che l'affidatario ritenga essenziale per lo svolgimento dell'attività, deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e realizzata secondo le normative di riferimento.

La consegna dell'impianto avviene previa redazione, in contraddittorio tra le parti, di relativo verbale con indicazione dello stato di conservazione degli immobili, alla presenza del Responsabile dell'ufficio sport (o suo delegato) e del Responsabile del Servizio Manutenzione (o suo delegato).

La concessione si intende conferita alle condizioni stabilite nei successivi articoli.

L'Amministrazione Comunale riconosce all'affidatario, in forza della presente concessione, il diritto di utilizzare l'impianto per la propria attività con l'onere della gestione dello stesso, comprendente la manutenzione ordinaria (secondo codice civile), l'apertura, la chiusura, la pulizia e la custodia degli immobili che costituiscono il centro sportivo, ivi comprese le strutture di pertinenza.

ART. 2 - DURATA CONTRATTUALE

Richiamata la finalità della concessione espressa nell'art. 1, la qualità del soggetto affidatario (ASD) e le caratteristiche d'uso dell'impianto, la presente convenzione ha la durata di anni tre per il periodo 1/09/2025 - 31/08/2028.

La convenzione per la gestione cesserà di diritto alla scadenza sopra specificata fatta salva la facoltà di rinnovo esercitabile mediante l'adozione di specifico atto.

ART. 3 - OBBLIGHI A CARICO DELL'AFFIDATARIO DEL SERVIZIO

L'affidatario assume la gestione dell'impianto sportivo così come definito dall'art. 1; in particolare:

- a) la cura, la pulizia e la custodia di tutti i locali e la loro disinfestazione e tinteggiatura interna annuale che dovrà essere preventivamente comunicata all'Ufficio Tecnico con l'indicazione del periodo di svolgimento dei lavori;
- b) l'acquisto dei materiali di pulizia, di consumo e quant'altro si renda necessario per lo svolgimento delle sopra indicate attività;
- c) la fornitura del materiale occorrente per i locali infermieristici per il pronto soccorso;
- d) l'apertura, la chiusura e la sorveglianza dell'impianto nei giorni ed orari di utilizzo sia da parte dell'affidatario sia da parte di utenti diversi, per evitare intrusioni da persone non autorizzate;
- e) la segnatura del campo;
- f) il ripristino del campo di gioco dopo ogni gara;
- g) la semina, la concimazione e la normale manutenzione ordinaria e straordinaria del campo di gara;
- h) lo sfalcio dell'erba del campo e delle aree circostanti il campo e di ogni terreno in erba che faccia parte dell'impianto affidato;
- i) l'irrigazione del campo e la manutenzione ordinaria dell'impianto stesso (pulizia irrigatori, programmazione centralina, sostituzione testine rotte);
- j) la normale manutenzione ordinaria degli edifici (esempio: decalcificazione soffioni docce, sostituzione maniglie rotte, sostituzione vetri etc.);
- k) il cambio di serrature rotte o manomesse e la sostituzione dei corpi illuminanti escluse torri faro;
- l) ulteriori interventi di manutenzione ordinaria (ai sensi del codice civile) qui non riportati che si rendessero necessari.

L'affidatario dovrà chiedere autorizzazione e consenso al Comune qualora decidesse di eseguire interventi straordinari, migliorie o modifiche, che possano in qualche modo variare lo stato attuale dell'impianto sportivo. In questo caso le modifiche apportate rimarranno a beneficio della struttura sportiva senza poter vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune.

L'affidatario gestirà le strutture con l'ordinaria diligenza, mantenendole in buono stato e riferendo immediatamente all'Ufficio Tecnico degli eventuali danni che si dovessero verificare.

L'affidatario ha l'obbligo, altresì di presentare, ad avvio di concessione, il calendario delle partite di campionato e degli allenamenti.

L'affidatario si impegna, altresì, a comunicare all'Ufficio Sport il nominativo di un referente per i rapporti con il Comune.

A maggior precisazione sono a carico dell'affidatario tutte le operazioni dettagliate nella seguente "Lista delle lavorazioni per la manutenzione dei campi di calcio":

DESCRIZIONE INTERVENTO
CONTROLLO IMPIANTO DI IRRIGAZIONE
<p>Controllo del funzionamento dell'impianto di irrigazione comprendente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Disattivazione dell'impianto (autunno); ○ Attivazione dell'impianto (primavera); ○ Controllo del funzionamento degli irrigatori; ○ Impostazione del programma irriguo; ○ Sono inclusi gli interventi di riparazione e sostituzione parti danneggiate e/o malfunzionanti
TAGLIO PRATO
<ul style="list-style-type: none"> ○ Effettuazione di sfalcio del tappeto erboso eseguito con macchina semovente provvista di apparato di taglio anteriore e lame rotative e sistema di raccolta automatico dell'erba tagliata. Il taglio deve essere effettuato nel periodo di utilizzo ad un'altezza dell'erba di cm 4/5 e riportato a 3 cm; nel periodo di riposo ad un'altezza dell'erba di cm 7/8 e riportato a 4/5. Il materiale di risulta deve essere conferito alla pubblica discarica.
RIPRISTINO POST PARTITA
<ul style="list-style-type: none"> ○ Ripristino post partita della superficie di gioco mediante riempimento delle buche con apporto di terriccio miscelato a sabbia e seme, e pareggiamento delle zolle. Intervento da effettuare dopo ogni incontro.
SEGNATURA DEL CAMPO
<ul style="list-style-type: none"> ○ Ripristino della segnaletica di gioco, mediante l'impiego di vernice speciale atossica posata con carrello ad avanzamento manuale.

ART. 4 - OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE

Il Comune assume a proprio carico tutte le spese relative alle utenze idriche, elettriche, di riscaldamento e quelle relative alla raccolta ed al trasporto dei rifiuti solidi urbani.

Provvede inoltre alla manutenzione straordinaria dell'impianto, intendendosi per tale manutenzione quella prevista dalle vigenti disposizioni di legge, secondo l'interpretazione delle stesse consolidata dalla giurisprudenza.

ART. 5 - UTENZE (PRECISAZIONI)

Come indicato all'art. 4 sono a carico del Comune le spese relative a tutte le utenze.

L'affidatario tuttavia, è tenuto a farsi parte diligente garantendo un uso oculato delle utenze presidiando costantemente la struttura sportiva evitando che si verifichi inutile spreco di risorse idriche, di calore, di energia elettrica. Qualora l'Amministrazione Comunale venga a conoscenza di utilizzi non parsimoniosi delle utenze (luci rimaste accese in assenza di attività o quando non necessario, spreco di acqua corrente, ecc.), provvederà a contestarlo all'affidatario, quale inadempimento contrattuale. Al fine di attuare una congrua regolazione degli impianti di erogazione del calore, secondo una corretta taratura che tenga conto dell'attività svolta ma al tempo stesso di una temperatura ambientale adeguatamente proporzionata, è previsto che l'affidatario non indugi nel richiedere l'intervento del soggetto conduttore dell'impianto di riscaldamento ogni volta che questo sia necessario.

Entro il 1 ottobre, l'affidatario dovrà comunicare via PEC all'Ufficio Tecnico Comunale, il calendario degli allenamenti e delle partite così da poterlo trasmettere alla Sala Operativa dell'affidatario degli impianti di riscaldamento per la loro programmazione.

L'affidatario dell'impianto sportivo avrà cura di annotare tutte le chiamate su apposito registro mostrandolo al Comune ogni volta che venisse richiesto. L'Amministrazione Comunale, in sede di consuntivo delle spese sostenute per le utenze, qualora registri un trend superiore allo storico dell'impianto, potrà chiedere conto all'affidatario che dovrà dimostrare di aver ottemperato a tutto quanto previsto nel presente articolo. Nel caso i maggiori consumi non siano giustificabili, in base all'entità, il Comune si riserva di applicare una penalità o richiederne il rimborso e, nei casi più gravi, a risolvere la convenzione.

ART. 6 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE E DI TERZI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di utilizzare l'impianto per le proprie esigenze, per manifestazioni sportive e non organizzate direttamente o indirettamente tramite terzi autorizzati previo accordo con l'affidatario tenuto conto del calendario di campionato e/o altre gare e con un preavviso di almeno sette giorni.

L'uso della struttura da parte dell'Amministrazione Comunale, sia per esigenze proprie che di terzi autorizzati, è a titolo gratuito.

Qualora terzi, al di fuori delle ipotesi di cui ai precedenti commi, facessero richiesta di utilizzo dell'impianto, la richiesta potrà essere accolta previa verifica delle esigenze dell'affidatario e dietro pagamento, a favore del Comune, della prevista tariffa d'uso giusta deliberazione di Giunta comunale.

ART. 7 - PROFILI ECONOMICI

All'affidatario è concesso l'uso gratuito dell'impianto per le proprie attività di campionato e di promozione sportiva e sociale senza la previsione della corresponsione di alcun canone. È autorizzato a trattenere gli introiti pubblicitari di cui al successivo articolo.

Per contro, l'affidatario assicura la regolare cura del campo sportivo assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali, di funzionamento e di manutenzione ordinaria di cui al precedente art. 3 ad esclusione di quelli relativi alla manutenzione straordinaria e ai consumi di cui all'art. 4.

ART. 8 - PUBBLICITÀ ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il Comune concede all'affidatario di esporre striscioni pubblicitari all'interno dell'impianto, negli spazi che verranno concordati con l'Ufficio Tecnico, pena la decadenza.

Allo scadere dell'affidamento l'affidatario dovrà rimuovere a propria cura e spesa ogni materiale pubblicitario.

Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovrà essere comunicato al Servizio Tributi Comunale o alla ditta concessionaria del servizio.

L'affidatario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per ottenere le relative autorizzazioni.

Resta a carico dell'affidatario l'onere del canone unico patrimoniale sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento Comunale.

È obbligo dell'affidatario riservare, su richiesta del Comune, spazi pubblicitari gratuiti per pubblicizzare le istituzioni e/o attività/iniziativa promosse dall'Amministrazione Comunale stessa.

ART. 9 - SORVEGLIANZA E CONTROLLO

Il Comune si riserva di effettuare, in qualsiasi momento dell'anno, sopralluoghi di sorveglianza e controllo. È vietata comunque qualsiasi alterazione della superficie del terreno e degli edifici se non preventivamente concordato ed autorizzato dal Comune. Nel caso in cui l'Ufficio Tecnico del Comune dovesse riscontrare carenze nello stato manutentivo e conservativo dell'impianto sportivo, il Comune diffiderà per iscritto l'affidatario ad eseguire gli interventi necessari entro un dato termine. In caso di inadempienza vi provvederà d'ufficio il Comune, imputando le spese sostenute all'affidatario stesso.

ART. 10 - RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONE

L'affidatario è responsabile ad ogni effetto e senza possibilità alcuna di rivalsa sull'Amministrazione Comunale di ogni danno, infortunio o molestia a chiunque possa derivare od accadere durante gli allenamenti, le manifestazioni, le partite ufficiali o amichevoli e per ogni altra attività che sia stata comunque organizzata nell'impianto direttamente.

A tale scopo, l'affidatario ha l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi per un massimale di €. 1.500.000,00 da produrre in sede di sottoscrizione della presente convenzione.

ART. 11 - DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE

È vietata la cessione a terzi di quanto con il presente atto affidato. In caso di inottemperanza, l'affidamento deve intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

ART. 12 - CAUZIONE

Stante il carattere sperimentale di breve durata e fiduciario della convenzione, si soprassiede alla richiesta di cauzione.

ART. 13 - RISOLUZIONE, RECESSO, REVOCA E SOSPENSIONE

Qualora si verificassero da parte dell'affidatario inadempienze o gravi negligenze e/o violazioni riguardo agli obblighi contrattuali l'Amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto previa regolare diffida ad adempiere, salvo il risarcimento degli eventuali danni subiti.

Tutte le clausole della presente convenzione sono essenziali e pertanto ogni eventuale inadempienza può produrre una immediata risoluzione del contratto stesso.

Le inadempienze dell'affidatario devono essere contestate per iscritto tramite PEC concedendo un termine di 10 (dieci) giorni all'affidatario per presentare le proprie deduzioni e/o ottemperare alle prescrizioni impartite. Alla terza contestazione di inadempimento si potrà procedere alla risoluzione della presente convenzione con effetto immediato.

L'affidatario potrà recedere dalla convenzione, per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi stabili, con preavviso non minore di tre mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata o via PEC.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la facoltà di revocare, limitare o sospendere la presente concessione in qualsiasi momento, per gravi violazioni della normativa vigente, per grave danno causato all'immagine dell'Amministrazione Comunale, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, ovvero per ragioni tecniche e manutentive dell'impianto senza che nulla l'affidatario possa pretendere a titolo di risarcimento per la mancata disponibilità dello stesso.

ART. 14 - MODIFICA RAGIONE SOCIALE DELL'AFFIDATARIO

In costanza dell'affidamento nessuna modifica potrà essere apportata alla denominazione, assetto giuridico o societario dell'affidatario della gestione del campo di calcio.

ART. 15 - CONTROLLI DI REGOLARE ESECUZIONE

Il Comune effettuerà controlli periodici per la verifica della regolare esecuzione di gestione e manutenzione degli impianti sportivi. Eventuali carenze od omissioni verranno contestate all'affidatario con lettera raccomandata a/r o pec con richiesta di immediata esecuzione.

Nel caso la situazione di inosservanza permanga, sarà cura dell'Ufficio Tecnico del Comune, intervenire d'ufficio addebitando le spese all'affidatario.

ART. 16 - SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione sono dovute solo in caso d'uso ai sensi del D.P.R. n.131/1986.

ART. 17 - CODICE DI COMPORTAMENTO PUBBLICI DIPENDENTI

La presente Convenzione è risolta in caso di accertata inosservanza delle disposizioni di cui al "Codice di comportamento dei pubblici dipendenti" approvato con D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013 e del

“Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Castiglione delle Stiviere”, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 05/03/2014 e aggiornato con deliberazioni della Giunta comunale n. 4 del 25/1/2021 e n. 109 del 17/10/2023, pubblicato sul sito internet del Comune di Castiglione delle Stiviere nella sezione “Amministrazione Trasparente – Disposizioni generali – Atti generali – Codici disciplinari”.

L'affidatario è consapevole che gli obblighi di condotta ivi previsti si estendono a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico e a qualsiasi titolo a tutti i collaboratori di imprese fornitrici di beni o servizi o che realizzano opere in favore dell'amministrazione (art. 3).

Copia dello stesso viene consegnato al contraente contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

ART. 18 - GARANZIA DI PROTEZIONE E RISERVATEZZA DEI DATI

Il Comune di Castiglione delle Stiviere dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, del D.Lgs.vo n.196/03 come modificato dal D.Lgs.vo n.101/18, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per finalità pubblica, di natura precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento l'affidatario potrà esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento dei dati per il Comune di Castiglione delle Stiviere è il Sindaco.

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è la società BOXXAPPS SRL con sede in Viale della Stazione, 2 - Macron (VE).

ART. 19 - IMPOSTA DI BOLLO

Si dà atto che la presente convenzione è esente dall'imposta di bollo in quanto l'affidatario ha dichiarato di essere affiliata agli Enti del terzo settore.

ART. 20 - COMUNICAZIONI

Si conviene che tutte le comunicazioni tra le parti dovranno avvenire in formato elettronico tramite posta elettronica certificata PEC o raccomandata a/r.

ART. 21 - CONTROVERSIE

Per qualsivoglia controversia inerente alla presente convenzione, non risolvibile in via bonaria, è competente il Foro di Mantova.

ART. 22 - NORME INTEGRATIVE

Per tutto quanto non espressamente regolato nella presente convenzione o nell'avviso pubblico per l'individuazione dell'affidatario si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni del Codice Civile.

Letto approvato e sottoscritto

L’AFFIDATARIO _____	COMUNE DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE _____
----------------------------	--