



CITTA' DI PARTINICO

(Città Metropolitana di Palermo)

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE E USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO POLIVALENTE " GIUSEPPE LA FRANCA"

L'anno 2026, il giorno _____ del mese di _____,

TRA

il **COMUNE DI PARTINICO** con sede in Piazza Umberto I n. 3 , C.F. 00601920820, rappresentato nella qualità di Responsabile del Settore 2 Servizi alla Comunità e alla Persona, Palazzo del Carmine dalla D.ssa _____ ,

E

La con sede legale in Via/C.da C.F. e rappresentata legalmente dal nato a il e residente in Via/C.da C.F. che ha richiesto la concessione in uso continuativo dell'IMPIANTO sportivo denominato: "IMPIANTO Sportivo Polivalente "Giuseppe La Franca" sito in viale Aldo Moro.

PREMESSO

- **che** il Comune di Partinico è proprietario di diversi impianti sportivi, tra cui l'IMPIANTO sportivo polivalente "Giuseppe La Franca", sito in Viale Aldo Moro, costituito da stadio comunale pista di atletica e palestra con annessi spogliatoi e servizi;
- **che** la concessione in uso e/o la gestione degli impianti sportivi avviene in conformità al regolamento per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali, approvato con delibera di CC. n. 52 del 25/09/2023;
- **che** ai sensi del vigente regolamento comunale è facoltà del Comune di Partinico disporre la concessione per uso continuativo non superiore ai 10 anni;
- **che** con delibera di Giunta Municipale n. del è stata autorizzata l'avvio procedure per la concessione a terzi della gestione e uso dell' impianto sportivo comunale Giuseppe La Franca ed approvati i relativi atti allegati alla stessa;

- che con determina n..... del è stata indetta procedura di selezione per la concessione dello stadio comunale “G. La Franca” per anni 5 e approvato lo schema di convenzione;
- che in data sono state espletate le operazioni di verifica per l’affidamento della gestione;
- che con determinazione dirigenziale n. del sono stati approvati gli atti della commissione di valutazione ed è stata proposta l’assegnazione alla Società Sportiva/Associazione è risultata la più idonea alla gestione

Tutto ciò premesso, il Comune d’ora in poi verrà indicato “ENTE” e la Società Sportiva/Associazione “CONCESSIONARIO” e si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 OGGETTO

La presente convenzione ha per oggetto la concessione dell’IMPIANTO sportivo denominato G. La Franca come da planimetria e che, allegata alla presente, ne costituisce parte integrante.

La consegna di quanto in oggetto della presente convenzione dovrà avvenire a mezzo di apposito verbale sottoscritto dalle parti, contenente la descrizione e lo stato d’uso di quanto consegnato, planimetrie ed inventari.

L’ENTE affida al CONCESSIONARIO che a tale titolo accetta, la gestione dell’IMPIANTO sportivo polivalente denominato “Giuseppe La Franca” sito in Viale Aldo Moro in Partinico, destinato a stadio comunale e pista d’atletica con annessi spogliatoi, servizi e palestra, nel prosieguo denominato “IMPIANTO”.

L’IMPIANTO potrà essere utilizzato per le finalità proprie e specificatamente per lo svolgimento di partite ufficiali ed amichevoli di calcio e per eventi sportivi di atletica leggera e comunque idonei per l’impianto polivalente in questione, limitandone l’uso al coinvolgimento del numero massimo di partecipanti, inclusi gli atleti, i dirigenti delle società e gli accompagnatori e di spettatori come successivamente autorizzato in sede di Commissione di Vigilanza dei Locali di Pubblico Spettacolo.

L’ENTE si riserva la possibilità di utilizzo dello stadio per attività di natura culturale e d’intrattenimento nonché di manifestazioni sportive.

ARTICOLO 2 DURATA DELLA CONCESSIONE - CANONE

La durata del conferimento della gestione di che trattasi è fissata in anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, di cui il primo da considerarsi di prova, e cesserà di diritto alla scadenza senza necessità di preventiva disdetta. Il canone dopo il primo anno è soggetto agli adeguamenti Istat

Dal periodo di gestione sono esclusi i tempi di sospensione eventualmente dovuti per interventi straordinari di riqualificazione dell’IMPIANTO da parte dell’ENTE che danno luogo alla sospensione delle attività; in detti casi il Concessionario è obbligato alla restituzione immediata delle aree oggetto di intervento, a semplice richiesta dell’ENTE.

Viene fatto salvo il diritto dell’ENTE di revocare il disciplinare medesimo per subentranti gravi ragioni di pubblico interesse.

Alla scadenza il CONCESSIONARIO è tenuto alla riconsegna degli impianti, locali e pertinenze, liberi da persone o cose, in condizioni di perfetta funzionalità ed efficienza

Il CONCESSIONARIO è tenuto ad effettuare il versamento del canone dovuto in unica soluzione nel primo anno di gestione, rapportato dalla data di consegna per l’importo determinato in sede di gara, e, successivamente in una rata annuale anticipata da corrispondersi entro il mese di gennaio di ciascun anno.

E' fatto divieto tassativo di subconcessione della gestione a terzi, anche parzialmente o temporaneamente o di concedere a chiunque in locazione ed a qualsiasi altro titolo l'utilizzazione di tutto quanto allo stesso CONCESSIONARIO è concesso con il presente atto.

ARTICOLO 3

ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario:

- il pagamento del canone annuale per l'uso dell'IMPIANTO;
 - il pagamento dei consumi di energia elettrica e acqua;
 - la vigilanza sul corretto andamento delle attività sportive;
 - la consegna, il mantenimento e riconsegna degli attrezzi sportivi;
 - l'esposizione dei cartelli indicatori per atleti e pubblico agli ingressi ed alle biglietterie;
 - il controllo dei posti in tribuna e parterre delle diverse entrate,
 - la sorveglianza dei servizi igienici e di quanto altro necessario per un corretto utilizzo dell'IMPIANTO;
 - l'installazione di eventuali altoparlanti e di tutte quelle attrezzature e dotazioni che le attività possono richiedere;
 - le pulizie per la messa in ripristino dell'IMPIANTO in caso di manifestazioni.
- la garanzia, con proprio personale, dello svolgimento delle attività programmate.
- la custodia e vigilanza dell'IMPIANTO con custodia e /o video sorveglianza;-
 - L'apertura e chiusura della struttura prima e dopo l'uso dell'impianto
 - la piena funzionalità degli impianti e delle strutture in essi contenute, soprattutto in riferimento alle norme vigenti in materia di sicurezza sul luogo di lavoro e negli impianti sportivi L. 494/96, 626/96 e D.M. 18.03.1996 e ss.mm.ii.;
 - l'esecuzione delle istruzioni riguardanti la buona conservazione dei beni patrimoniali cui è addetto, curandone la piccola ed ordinaria manutenzione, vigilando sul corretto utilizzo di edifici, arredi, attrezzature, impianti tecnologici, ad assicurare gli adempimenti che risultano indispensabili per la migliore utilizzazione dell' IMPIANTO e per l'ordinato svolgimento delle attività, curando la preparazione dei campi di gara, delle rispettive attrezzature e della cura degli spazi esterni circostanti l'IMPIANTO sportivo polivalente “Giuseppe La Franca;
 - provvedere, anche con l'uso di idonee attrezzature ed apparecchiature, al mantenimento della pulizia e dell'igiene nei locali adibiti ad aree di gioco, spogliatoi, servizi, locali direzionali ecc.;
 - controllare il rispetto da parte dell'utente delle disposizioni d'uso;
 - segnalare, con rapporto scritto, eventuali danni subiti dall'IMPIANTO nel suo utilizzo, possibilmente indicandone il responsabile;
 - garantire ed agevolare la reciproca fruizione dell'IMPIANTO, nel caso di utilizzo dell'IMPIANTO da più Società/Associazioni.
 - assicurare la fruizione dell'IMPIANTO a tutte le ulteriori Società /Associazione/i sportiva/e facenti parte del medesimo elenco, coordinandone orari e modalità di fruizione e garantendo altresì sempre la fruizione a tutti i cittadini interessati alla pratica dello sport, previa affiliazione alle stesse Società /Associazioni.
 - provvedere ad apporre presso l'IMPIANTO una bacheca con l'indicazione degli orari di allenamento e delle gare delle associazioni che utilizzano l'IMPIANTO.
 - informare l'ENTE, con relazione semestrale sullo stato d'uso e di manutenzione delle strutture affidate in gestione;
 - Le spese di manutenzione straordinaria che dovessero essere dipendenti dal cattivo uso o incuria da parte del CONCESSIONARIO e del suo personale, come accertato dal responsabile del servizio manutentivo comunale, sono a carico del CONCESSIONARIO.
 - Il CONCESSIONARIO è responsabile dell'efficienza e della sicurezza dell'IMPIANTO.

- Esso risponderà civilmente e penalmente di qualsiasi danno a persone e/o a cose comunque provocati durante la gestione, sia nei confronti dell'ENTE, sia nei confronti di terzi fruitori dei servizi, senza diritto alcuno di rivalsa nei confronti dell'ENTE.
- Nulla potrà essere richiesto all'ENTE da parte del CONCESSIONARIO nel caso in cui l'IMPIANTO dovesse essere dichiarato non fruibile .
- Ogni eventuale miglioria autorizzata dall'ENTE e realizzata dal CONCESSIONARIO rimane di proprietà dell' ENTE, senza che il CONCESSIONARIO possa avanzare diritto alcuno o indennizzi di sorta.
- Il CONCESSIONARIO non potrà apportare alcuna modifica alle strutture dell'IMPIANTO, degli annessi spogliatoi e a tutto quanto ivi compreso, senza preventiva espressa autorizzazione dell'ENTE.
- IL CONCESSIONARIO si farà carico dell'eventuale spesa di manutenzione straordinaria che dovesse essere dipendente dal cattivo uso o incuria e dalla omessa manutenzione daparte dello stesso e/o del suo personale è a carico
- Il CONCESSIONARIO si obbliga altresì:
- Ad osservare e fare osservare tutte le disposizioni in materia di assicurazioni sociali e previdenziali e di collocamento per tutto il personale dipendente;
- Ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di lavoro per i lavoratori dipendenti e degli accordi locali integrativi dello stesso;
- Ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico, agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- E' esclusa qualsiasi responsabilità dell'ENTE per infortuni che dovessero derivare dall'esecuzione delle opere oggetto della GESTIONE e per qualsiasi risarcimento venisse richiesto da terzi, in conseguenza di infortuni verificatesi durante la GESTIONE stessa.
- Il CONCESSIONARIO è responsabile nei confronti dell'ENTE, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli appaltatori, nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.
- dello stesso.

Il CONCESSIONARIO si impegna altresì a:

- stipulare polizza assicurativa, con validità pari al periodo di concessione della gestione, per R.C. a persone o cose, con un massimale non inferiore ad € 516.456,90;
- stipulare polizza assicurativa, con validità pari al periodo di concessione della gestione, con beneficiario il Comune di Partinico, per danni causati alla struttura ed alle attrezzature nella stessa presenti, con un massimale non inferiore ad € 50.000,00;
- polizza fideiussoria a garanzia del pagamento del canone di concessione per tutta la durata di essa;
- sollevare il Comune da ogni responsabilità per danni a persone o cose che avessero a determinarsi in dipendenza dell'utilizzo dei locali di cui si tratta;
- risarcire il Comune di qualunque danno a beni mobili ed immobili, impianti ed attrezzature verificatesi in maniera inequivocabile in dipendenza dell'utilizzazione di parte;

ARTICOLO 4

OBBLIGHI E FUNZIONI DEL COMUNE

IL COMUNE:

- ha l'onere della manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo
- si impegna a concedere l'IMPIANTO sportivo denominato G. La Franca come da planimetria allegata alla presente.
- si riserva il diritto di ispezionare, ogni qualvolta lo ritenga opportuno, l'IMPIANTO affidato, per verificare il corretto utilizzo dello stesso;
- ha garantito l'accesso del personale tecnico e/o amministrativo comunale agli impianti negli orari di utilizzo e/o di pulizia e di manutenzione, anche se dati in concessione, senza preavviso, previa presentazione del tesserino di riconoscimento.

- ha garantito durante i controlli , che il Concessionario e/o il personale di custodia si facciano carico di accompagnare il personale dell'Ente sino al termine del sopralluogo, nonché di mettere a disposizione quanto necessario per l'espletamento delle funzioni di controllo.
 - ha garantito che il personale tecnico e/o amministrativo del comune, possa predisporre periodicamente, su propria iniziativa o su espressa richiesta dei superiori, memorie sul grado di efficienza degli impianti, sugli interventi migliorativi suggeriti dalla diretta conoscenza dello stato dei medesimi, tenendo eventualmente conto delle segnalazioni dei fruitori dell'impianto.
- Nell'ambito dei poteri di controllo esercitati dall'Amministrazione, l'Ente può segnalare eventuali inadempienze del personale incaricato dal concessionario d'uso o dal conduttore. Qualora dai controlli periodici, non dovesse essere riscontrata la rispondenza dell'operato della società agli obblighi di cui al presente convenzione ed in specie a tutte le incombenze che conseguono all'assunzione della gestione, secondo le prescrizioni indicate nel presente atto, l'ENTE si riserva la facoltà di procedere in danno del CONCESSIONARIO e di revocare la convenzione di che trattasi.
- L'Ente si riserva la facoltà di richiedere al concessionario l'immediata disponibilità delle aree dell'IMPIANTO sportivo ove dovesse subentrare la necessità improrogabile di svolgere lavori di riqualificazione dell'IMPIANTO stesso, previa comunicazione da notificare a mezzo PEC con n. 15 gg. di preavviso rispetto all'inizio dei lavori.
- L'ENTE consente l'utilizzo dell'IMPIANTO per il perseguimento delle finalità statutarie proprie del CONCESSIONARIO, ivi compreso lo svolgimento di incontri afferenti i campionati a cui partecipano il CONCESSIONARIO ed eventuali altre società sportive ad esso consorziate;
- gli IMPIANTI potranno essere utilizzati dall'ENTE per lo svolgimento di manifestazioni dallo stesso organizzate o patrocinate, comunicando al CONCESSIONARIO le date e le modalità di utilizzo con preavviso di gg. 15 da notificare al CONCESSIONARIO a mezzo PEC;
- L'ENTE si riserva il diritto di potere fruire dell'IMPIANTO per manifestazioni coinvolgenti un interesse cittadino pur nel rispetto del calendario calcistico e delle eventuali occorrenze per incontri e manifestazioni sportive.

ART.5 UTILIZZO IMPIANTO E TARIFFE

Le richieste per l'uso dell'IMPIANTO da parte di altre società o associazioni sportive non consorziate con il CONCESSIONARIO, dovranno essere richieste per iscritto ed in ogni caso preventivamente indirizzate e al CONCESSIONARIO che ne valuteranno di comune intesa la fattibilità.

Le tariffe che il CONCESSIONARIO deve applicare sono le seguenti:

Campo di Calcio

Tariffa oraria per allenamento diurno € comprensivo di spogliatoio per doccia;

Tariffa oraria per allenamento serale € (da stabilire dopo gli interventi di manutenzione straordinaria) comprensivo di spogliatoio per doccia;

Tariffa diurna per partita di calcio € comprensivo di spogliatoio per doccia;

Tariffa notturna per partita di calcio € (da stabilire dopo gli interventi di manutenzione straordinaria) comprensivo di spogliatoio per doccia;

Atletica Leggera

Tariffa oraria per allenamento diurno € comprensivo di spogliatoio per doccia;

Tariffa oraria per allenamento serale € comprensivo di spogliatoio per doccia.

Altro previsto nel piano di gestione

Le associazioni con sede nel Comune di Partinico potranno fruire di una riduzione del% della tariffa oraria stabilita;

Eventuali variazioni delle stesse dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, a seguito di dettagliata e motivata analisi

E' consentita da parte del Concessionario, la realizzazione di eventi/manifestazioni diverse da quelle sportive previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

ART. 6

ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI

Al contraente è consentito, nell'ambito del complesso sportivo e secondo le modalità previste negli appositi regolamenti:

- a) L'installazione e gestione degli spazi pubblicitari, previo pagamento della tassa;
- b) l'esercizio di bar e ristoro, ricorrendone le condizioni, subordinata alla presentazione di SCIA;
- c) l'esercizio di vendita di articoli sportivi, ricorrendone le condizioni. subordinata alla presentazione di SCIA;;

I prezzi delle consumazioni dovranno essere esposti in modo visibile ai sensi della normativa vigente, non è consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 12% del volume, nonchè la vendita delle bevande in contenitori di vetro e/o alluminio, dovranno essere utilizzati bicchieri biodegradabili.

L'attività di bar-ristoro potrà essere esercitata per il solo periodo di durata della convenzione alla cui scadenza cesserà la possibilità di svolgere ogni attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno delle strutture.

L'installazione degli spazi pubblicitari, è comunque subordinata all'acquisizione delle prescritte autorizzazioni rilasciate dal competente ufficio tecnico con a carico del contraente, alla scadenza della convenzione, la rimozione e lo smaltimento dei pannelli pubblicitari

Resta a carico del concessionario, alla scadenza della convenzione, la rimozione e lo smaltimento dei pannelli pubblicitari ed attrezzature utilizzate per eventuale apertura d'esercizio di vendita e di bar e ristoro.

IL CONCESSIONARIO dovrà provvedere alla gestione della pubblicità in maniera diretta.

La Società deve farsi attiva, compatibilmente con i calendari di gare e turni di allenamento, a concedere eventuali spazi ad altre società regolarmente affiliate alle federazioni nazionali aderenti al C.O.N.I. che espletano campionati federali, dando la priorità alle società che hanno sede nel Comune di Partinico o i cui associati, in prevalenza, abbiano residenza nel Comune.

La concessione può essere revocata in qualsiasi momento qualora le Associazioni non rispettino le norme stabilite per un corretto uso della struttura, per l'indisciplinato comportamento degli atleti e per la inosservanza di oneri e obblighi del concessionario.

La presente convenzione si risolverà di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e anche nell'ipotesi di:

- Insolvenza o fallimento del concessionario;
- cessione del contratto e di crediti o sub-concessione, nei casi in cui questa non è consentita o non è stata autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
- effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- mancata osservanza e/o attuazione degli elementi essenziali dell'offerta "qualitativo-tecnica" presentata dal concessionario e oggetto di valutazione ed attribuzione di punteggi in sede di gara;
- utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale, qualora queste non siano di lieve entità.
- mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente convenzione;
- mancata prestazione delle garanzie assicurative, previste dalla presente convenzione, nei termini ivi previsti;
- mancato o ritardato pagamento del canone di concessione.

Oltre che per la scadenza naturale dei termini della convenzione, o il deperimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'ente contraente, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, come di seguito:

Viene pronunciata la decadenza della concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
- mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- cessione della concessione.

La concessione può essere revocata nei seguenti casi:

- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per il venire meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" costituente una delle finalità della presente convenzione.

La Concessione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria;
- gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;
- rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- chiusura ingiustificata e non comunicata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 15 giorni - anche non consecutivi - nel corso di un esercizio finanziario.

ART. 7 INADEMPIENZE

Qualora IL CONCESSIONARIO si rendesse inadempiente ad una sola delle superiori condizioni, la concessione di cui alla presente convenzione si intenderà ipso iure – ipso facto revocata e il CONCESSIONARIO stesso sarà obbligato al risarcimento dei danni conseguenti salva ogni altra ragione ed azione dell'ENTE a tutela dei propri diritti ed interessi.

L'ENTE effettuerà i controlli a mezzo di proprio personale tecnico ed amministrativo sull'osservanza da parte del CONCESSIONARIO delle prescrizioni contenute nella presente convenzione.

ART.8 RECESSO

L'Ente potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non minore di sei mesi, esclusivamente per comprovati motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

Il contraente ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile.

Il diritto di recesso è riconosciuto al contraente solo nel caso di estinzione o scioglimento della società/ditta.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo pec all'Amministrazione Comunale almeno tre mesi prima.

ART.9 AGEVOLAZIONI

IL CONCESSIONARIO si impegna ad agevolare l'utilizzo dell'IMPIANTO da parte delle categorie più deboli (persone con disabilità) e da parte delle Istituzioni scolastiche cittadine e si impegna inoltre a promuovere le varie discipline sportive praticabili nell'impianto sportivo in questione e l'attività calcistica aperta ai ragazzi, con la realizzazione di corsi e tornei estivi al fine di realizzare un vero e proprio vivaio per i giovani della città nel rispetto della la proposta progettuale di gestione e di utilizzo dell'impianto presentata .

ARTICOLO 10 FORO COMPETENTE

In caso di controversia giudiziale il foro competente è quello di Palermo

ARTICOLO 11 ULTERIORI DISPOSIZIONI

Per tutto quanto non riportato nella presente convenzione si rimanda al vigente regolamento per la Gestione ed Utilizzo degli Impianti Sportivi Comunali approvato con delibera C.C. n. 52 del 25.09.2023 e alle disposizione normative che disciplinano la materia.

Il Responsabile del Settore

IL CONCESSIONARIO