

AFFIDO IN GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO POSTO NELLE VICINANZE DI  
VILLA CONTI , IN CONTRADA MIGLIARINO A CIVITANOVA MARCHE.

L'anno duemilaventitre, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella Residenza comunale di Civitanova Marche,

premessi che:

- con atto di G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato deciso di affidare in gestione il complesso sportivo/area polivalente posto nella zona di Villa Conti, in contrada Migliarino a Civitanova Marche;

TRA

il Dirigente Settore III \_\_\_\_\_ , nato/a a \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) il \_\_\_\_\_ , che agisce e si obbliga in nome e per conto dell'Ente anzidetto;

E

il Sig. Nelio Piermattei, nato a Cingoli il 22/11/1970, in qualità di Presidente *pro tempore* dell'Associazione Anthropos, con sede in via Regina Margherita, 26 a Civitanova Marche, Codice Fiscale 93010760432, affidatario delle gestione;

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1  
OGGETTO

Il Comune di Civitanova Marche affida in gestione il complesso sportivo situato in zona Villa Conti, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per la durata di anni 3 (tre). Termine oltre il quale si potrà dar corso ad nuovo affidamento per uguale periodo e/o maggiore, o procedere in maniera differente, sempre e solo a insindacabile giudizio e volontà dell'Amministrazione comunale. Si precisa che il termine di scadenza non è perentorio e potrà essere modificato anche in relazione agli eventuali interventi di miglioria strutturale e/o d'impiantistica di cui l'Associazione Anthropos si farà carico; tutto quanto realizzato dovrà essere concertato con l'Amministrazione comunale, ed andrà suffragato da parere conforme dell'U.T.C. in ordine all'efficacia degli interventi ed alla congruità dei costi preventivati e previsti. Alla scadenza della convenzione, tutto quanto realizzato e posto in essere sarà acquisito al Patrimonio comunale.

ART. 2  
OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

Il complesso sportivo di cui trattasi dovrà essere ben curato in ogni suo aspetto mediante periodici interventi di rasatura dell'erba, potatura, con eventuali piantumazioni, rimozione di sporcizie, vuotatura dei cestini e tutto quanto necessario che sia atto a garantire il mantenimento del decoro e dell'igiene urbana. Il complesso sportivo dovrà essere reso accessibile al pubblico e le strutture sportive dovranno esser messe a disposizione delle associazioni sportive e/o di soggetti affini, previa informativa ed eventuale nullaosta del Comune. Presso le strutture potranno esser svolte le sole attività sportive compatibili con la destinazione d'uso degli impianti. Potranno avere luogo eventi sportivi e non, purchè rispondenti alle norme vigenti in materia.

L'affidatario dovrà provvedere ad interventi di assistenza e di manutenzione ordinaria quali:

- a) assicurare la puntuale apertura dell'impianto secondo gli orari disposti: almeno 4 ore al giorno complessive nei periodi autunnali ed invernali e 6 ore al giorno nei periodi primaverili ed estivi;
- b) assicurare la presenza di un rappresentante, con scopi di vigilanza, presso l'impianto per tutta la durata di apertura;
- c) pagare con puntualità le bollette relative ai consumi per acqua, gas o gasolio ed energia elettrica;
- d) riscuotere la quota stabilita per terzi, secondo le tariffe definite e riportate all'art. 3;
- e) curare la pulizia dell'impianto con materiali ed attrezzature idonee ogni giorno, prima e/o dopo l'utilizzo secondo le norme igienico-sanitarie, con spese a carico dell'Associazione;
- f) sollevare il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art.1676 codice civile;
- g) provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione;
- h) curare le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti di gioco; la manutenzione dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme CEI sugli impianti elettrici e di quelle antincendio, tenuto conto dello stato esistente degli impianti al momento dell'entrata in vigore dell'affidamento. Si intende per manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne; riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni;
- c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- d) riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza all'uso;
- e) riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, degli impianti di suoneria di allarme, nonché centralina e motori automatici cancelli ove previsti;
- f) cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- g) verifica periodica degli idranti;
- h) verniciatura periodica (con periodo come da indicazione dei tecnici comunali preposti al controllo) dei pali in ferro; dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti e rifusione rete di recinzione e reti interne all'impianto;
- i) efficiente manutenzione dei pozzi artesiani, impianti di sollevamento e irrigazione, con riparazione o sostituzione integrale di pompe, inaffiattoi o altro qualora questi presentino malfunzionamenti;
- l) necessarie sostituzioni di tutte le parti mobili dei campi di gioco (reti, pali, ecc.).

Ognuno dei suddetti interventi potrà essere sottoposto a giudizio dei tecnici comunali addetti, che si riservano la facoltà di contestare quegli interventi a loro giudizio inadeguati o non idonei alla struttura in oggetto e al suo uso. Uguale discorso si applicherà a materiali ed elementi di ricambio.

Il concessionario si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità.

### ART. 3

#### CRITERI E CONDIZIONI UTILIZZO IMPIANTI

Le Associazioni e/o i soggetti autorizzati con apposito nullaosta dal Comune hanno diritto di precedenza rispetto ai gruppi che facciano richiesta direttamente sul posto. L'affidatario ha l'obbligo di garantire i servizi necessari (apertura e chiusura degli accessi, messa a disposizione dello spogliatoio, servizio di custodia e di pulizia delle strutture e dello spogliatoio). Gli impianti vengono concessi nello stato in cui si trovano. Ogni fruitore richiedente è responsabile, civilmente e penalmente, per se stesso e per tutti i componenti della sua squadra e/o del suo gruppo. Il fruitore richiedente deve rispondere in solido per ogni danno eventualmente causato alla struttura concessa in utilizzo od anche arrecato a persone e/o cose poste all'esterno della perimetrazione dell'impianto concesso. Lo stesso deve premunirsi di quanto necessario in ottemperanza alle norme vigenti

definite dal c.d. decreto Balduzzi e s.i.m. (sull'obbligo di dotazione di defibrillatori cardiaci, con operatori appositamente formati per il relativo utilizzo). Nelle fasi di utilizzo, all'interno della perimetrazione delle strutture di gioco possono accedere solo i componenti delle squadre e/o gruppi indicati e che hanno richiesto ed ottenuto l'autorizzazione all'accesso. Ogni soggetto utilizza l'impianto sotto la propria diretta responsabilità o sotto la responsabilità di chi ne esercita la patria potestà, in caso di soggetto minorenni.

L'utilizzo delle strutture sportive determinerà il pagamento di un canone di utilizzo che andrà corrisposto direttamente all'affidatario che gestisce il complesso.

Le tariffe per l'utilizzo dell'impianto da parte di soggetti terzi potranno essere definite dall'Amministrazione Comunale, la quale avrà cura che le medesime siano atte, al massimo, a garantire al gestore il recupero dei costi di gestione da lui sostenuti/da sostenere per l'impianto affidato, senza viceversa determinare alcun profitto.

Potrà, in difetto di apposita, specifica determinazione delle tariffe de quo da parte del Comune, essere il gestore a stabilire le tariffe per l'utilizzo dell'impianto da parte di soggetti terzi; in tal caso, peraltro, le tariffe andranno comunicate all'Ente proprietario, ed approvate (se del caso anche tacitamente, in assenza di rilievi formali entro 15 giorni dalla formale comunicazione) dal Comune medesimo.

Nella determinazione delle tariffe di cui trattasi, la quota oraria per le gare andrà maggiorata, rispetto a quella prevista per semplici allenamenti; in casi particolari (ad esempio in caso di utilizzo delle strutture da parte di sodalizi sportivi o altri soggetti extra cittadini, o per altre casistiche secondo le puntuali indicazioni dell'Amministrazione Comunale), la quota oraria potrà essere ulteriormente aumentata.

La quota tariffaria potrà essere aumentata dal gestore, nella misura massima di un terzo in base alle varie casistiche, per utilizzi serali/notturni delle strutture (con accensione dell'impianto di illuminazione), o che implicino, comunque, specifici costi per utenze (acqua, luce, gas), in base a quanto richiesto (ed esempio, utilizzo degli spogliatoi, docce, ecc.).

L'affidatario deve inoltre:

- a) garantire la pulizia dell'intero complesso sportivo con prodotti idonei. Ogni utente deve avere accesso ad impianti e locali igienicamente idonei e curati;
- b) garantire il buono stato di conservazione del complesso, non utilizzandolo e non facendolo utilizzare per finalità diverse da quelle sopra indicate, ed assicurarne l'ordinaria manutenzione;
- c) esonerare il Comune da ogni responsabilità che possa derivare dall'attività svolta dalla stessa Associazione e da tutti coloro che utilizzeranno le strutture;
- d) premunirsi di tutti i permessi necessari per lo svolgimento di quanto organizzato all'interno del complesso;
- e) stipulare apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile conto terzi.

#### ART. 4 OBBLIGHI DEL COMUNE

Sono a carico del Comune di Civitanova Marche :

- gli oneri di manutenzione straordinaria;
- l'erogazione al gestore di un contributo annuale forfettario, a titolo di concorso nelle spese di gestione, pari ad € 12.200,00 (DODICIMILADUECENTO euro, IVA compresa), per ciascuna delle tre annualità di durata dell'affidamento.

#### ART. 5 DURATA

Il presente contratto ha una durata di 3 (tre) anni, con decorrenza dalla data della sua stipula; potrà essere prorogato/rinnovato mediante apposito atto di Giunta Comunale.

Per motivi di pubblica utilità e a sua discrezione l'Amministrazione Comunale potrà revocare o

sospendere temporaneamente la vigenza della presente convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto al risarcimento per il concessionario.

#### ART. 6 MODALITA' DI GESTIONE

L'affidatario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari od incaricati del Comune riterranno di effettuare. L'Amministrazione comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che, secondo il parere dei tecnici comunali, si rendessero necessari.

#### ART. 7 SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONE DELL'IMPIANTO

L'affidatario non potrà sub-concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della concessione in oggetto senza apposita autorizzazione dell'Amministrazione comunale. Ogni eventuale modifica degli impianti elettrici o idrotermici andrà effettuata con modalità in linea con la vigente normativa in merito.

#### ART. 8 MIGLIORIE ED INTERVENTI TECNICI

Saranno possibili eventuali interventi di miglioria strutturale e/o d'impiantistica, di cui sarà l'Associazione Anthropos a farsi carico; tutto quanto realizzato dovrà essere concertato con l'Amministrazione comunale, ed andrà avallato con parere conforme dell'Ufficio Tecnico Comunale (U.T.C.) in ordine all'efficacia degli interventi proposti ed alla congruità dei costi previsti e preventivati. Alla scadenza della convenzione, resta inteso che tutto quanto realizzato e posto in essere verrà acquisito al Patrimonio comunale.

#### ART. 9 RESPONSABILITA' VERSO TERZI

L'affidatario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

A tal scopo, l'affidatario stipulerà polizza assicurativa per la responsabilità civile conto terzi. Copia della polizza anzidetta andrà consegnata all'Ente proprietario contestualmente alla stipula della convenzione di gestione.

#### ART. 10 INADEMPIMENTO E RECESSO DELL'AFFIDATARIO

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente convenzione, il Comune di Civitanova Marche potrà dichiarare la decadenza dell'affidatario con effetto immediato, salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni. Identico provvedimento potrà essere adottato in caso di fallimento o scioglimento della Società concessionaria.

#### ART. 11 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

L'affidatario dichiara di aver preso visione del complesso e di accettarlo nello stato di fatto in cui si trova.

L'affidatario esonera il Comune di Civitanova Marche da ogni e qualsivoglia responsabilità connessa con l'uso degli impianti e dei locali oggetto del presente contratto e circa i rapporti con i

propri collaboratori-operatori, deputati ai servizi necessari dallo stesso garantiti.

L'affidatario dovrà tempestivamente comunicare i nominativi del responsabile dell'impianto e del tecnico demandato al controllo ed alla manutenzione degli impianti tecnici secondo quanto previsto dalla L. 626/94, nonché segnalare il relativo recapito e numero telefonico. Essi dovranno segnalare al tecnico comunale responsabile ogni disfunzione o intervento da effettuare, che esuli da quelli previsti come ordinaria manutenzione, nonché concordare con lo stesso le modalità degli interventi di cui agli articoli precedenti.

Eventuali spese inerenti il presente atto sono a carico del concessionario.

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, si rinvia alle disposizioni del codice civile, da applicarsi ai sensi dell'art. 12 disp. prel. c.c. (analogia).

Letto, approvato e sottoscritto

Civitanova Marche, li

IL DIRIGENTE SETTORE III

---

L'AFFIDATARIO - ASD ANTHROPOS  
(Nelio Piermattei)

---