

COMUNE DI MONTEVARCHI  
(Provincia di Arezzo)

ATTO DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI MONTEVARCHI E ( ) PER  
L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE DI LEVANE

L’anno ( ), il giorno ( ) del mese di ( ), in Montevarchi, nella sede del Municipio di Montevarchi,

F R A

Il Dott. Marco Girolami, nato a Montevarchi (Ar), il xxxxxxxx il quale interviene nella sua qualità di DIRIGENTE del U.O.A. Politiche Sociali Educazione Istruzione trasporti scolastici e altri servizi scolastici Casa, Sport e Gemellaggi del Comune di Montevarchi (P.I. 0017729051),

E

Il signor ( ) nato a ( ) il ( ), il quale interviene nella sua qualità di Legale Rappresentante dell’Associazione Sportiva Dilettantistica “( )- con sede legale in( ) – via ( ) (P.I. ( )

**Premesso** che l’art. 6 del D.Lgs. n. 38/2021 prevede che nei casi in cui l’ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d’uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l’individuazione dei soggetti affidatari.

**Visto** il proprio atto deliberativo (...) contenente il percorso logico argomentativo sulla base del quale questa Amministrazione ha ritenuto di addivenire alla stipula del presente atto convenzionale, attuativo del principio di sussidiarietà orizzontale;

**Preso atto** delle risultanze dell’istruttoria aventi ad oggetto l’individuazione del soggetto cui affidare la gestione dell’impianto sportivo comunale denominato “Stadio Comunale di Levane”;  
tra le parti, come sopra generalizzate,

In esecuzione della Deliberazione (...)e del Provvedimento Dirigenziale n. (...)

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

- 1) Il Comune di Montevarchi affida all’(…) la gestione dello Stadio Comunale di Levane per lo svolgimento delle partite ufficiali di campionato delle proprie squadre, delle partite amichevoli e degli allenamenti. L’affidatario dovrà curare l’uso pubblico dell’impianto secondo le norme previste dalla presente convenzione.
- 2) Oltre al campo di gioco si intendono affidati in gestione anche i locali ed i servizi esistenti (bagni e spogliatoi) in relazione allo svolgimento delle gare e degli allenamenti.
- 3) La presente convenzione ha efficacia per n. 10 anni dalla sottoscrizione della stessa.
- 4) La ricognizione, l’esatta ed attuale consistenza dell’impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, deve risultare da un apposito verbale, da redigere a cura

dell'Ufficio tecnico, in contraddittorio tra le parti, nel momento in cui il presente atto è formalmente esecutivo e l'Affidatario prende materialmente possesso dell'impianto stesso. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

- 5) Il canone di utilizzo è fissato in € 150,00 IVA compresa, e dovrà essere corrisposto annualmente ed anticipatamente (entro il mese di dicembre dell'anno precedente a quello di utilizzo) con decorrenza dalla data di stipulazione della convenzione, mediante versamento sul c/c bancario INTESA SANPAOLO SPA - MONTEVARCHI IBAN: IT70H0306971549100000046011 intestato al Comune di Montevarchi – Tesoreria Comunale.
- 6) L'Affidatario garantisce la possibilità di utilizzo dell'impianto sportivo a tutte le Associazioni Sportive che ne facciano richiesta scritta all'Ufficio Sport, nei giorni e negli orari liberi dalle attività della Società affidataria. L'Affidatario, nel caso di utilizzazione dell'impianto da parte di terzi, si obbliga ad applicare tariffe non eccedenti quelle stabilite con Deliberazione della Giunta Comunale, che terrà conto di agevolazioni per attività rivolte a disabili, persone fragili e svantaggiate; sono esentate dal pagamento le scuole di ogni ordine e grado. Le tariffe comunali in vigore devono essere esposte, a cura dell'Affidatario, in luogo accessibile ed aperto al pubblico.
- 7) L'Affidatario garantisce l'utilizzo dell'impianto in oggetto a
  - alle Associazioni Sportive amatoriali iscritte ai campionati di calcio non FIGC come ARCI/UIISP/ANSPI, autorizzate dall'Ufficio Sport del Comune di Montevarchi per la disputa delle partite di campionato del sabato pomeriggio, previo pagamento delle tariffe stabilite. L'Affidatario garantisce inoltre l'utilizzo dell'impianto ad
  - altre Associazioni Sportive che ne facciano richiesta scritta all'Ufficio Sport, nei giorni e negli orari liberi da altre attività, per lo svolgimento degli allenamenti della propria disciplina.
  - 10 giornate per il comune
- 8) Sono a carico dell'affidatario tutti gli oneri gestionali, in particolare quelli legati ai consumi energetici ed alla ordinaria manutenzione.
- 9) Sulla base del regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali, la Giunta Comunale delibera la concessione dell'eventuale contributo economico a sostegno della gestione, pari ad un massimo del 50% della copertura delle spese assolute e documentate allegate alla rendicontazione di cui al successivo punto 19, fino ad un massimo di € 00000 **esito gara** annui.
- 10) Potrà essere previsto un anticipo del contributo pari ad un massimo del 50% delle spese storiche rendicontate riferite all'anno precedente, solo l'ultima tranche del contributo sarà calcolata a consuntivo sulla base delle spese effettivamente sostenute e rendicontate relative all'anno in corso.
- 11) Il Comune di Montevarchi è sollevato da ogni responsabilità derivante dalle attività che formano oggetto del presente affidamento, compresi i danni a persone e cose. Spetta al Comune, a mezzo dei propri funzionari, il controllo sulla gestione e l'osservanza degli obblighi discendenti dalla presente Convenzione. Il Comune può effettuare controlli periodici sulla corretta gestione e manutenzione dell'impianto, anche con diritto alla verifica dei documenti contabili, al fine di accertare l'osservanza degli obblighi derivanti dal presente atto e/o dal Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi. Qualora, tuttavia, dai controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale risultasse carente o non eseguita la manutenzione ordinaria prevista dalla presente Convenzione, l'Amministrazione Comunale provvederà a notificare all'Affidatario, i rilievi e gli addebiti risultanti dalla verifica. Dopo aver invitato l'Affidatario a provvedere al ripristino della struttura e nel caso in cui il suddetto ripristino non venisse eseguito dalla stessa entro i tempi tecnici previsti, l'Amministrazione Comunale potrebbe essa stessa

- provvedervi salvo poi ridurre il contributo annuale, di una somma di pari importo a quella occorsa per riparare la struttura danneggiata.
- 12) L'Associazione Affidataria farà uso dell'impianto e delle annesse attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità. Non potrà usare gli impianti se non per gli scopi evidenziati dalla presente Convenzione. E' assoluto divieto subappaltare, in tutto o in parte, l'impianto dato in affidamento.
  - 13) È compito specifico dell'addetto, indicato dall'Affidatario come responsabile dell'impianto, denunciare all'Amministrazione Comunale gli eventuali danni riscontrati dopo ogni gara o allenamento. Copia della denuncia deve essere inviata all'Amministrazione Comunale (Ufficio Patrimonio).
  - 14) Per danni che i singoli o le associazioni arrecheranno all'impianto sportivo nascerà l'obbligo di risarcimento all'Amministrazione Comunale in base alle vigenti disposizioni del Codice Civile ed i vigenti regolamenti.
  - 15) Per quanto riguarda le responsabilità dell'Affidatario si rimanda all'art. 18 del "Regolamento per la gestione degli impianti sportivi";
  - 16) Per ciò che concerne le responsabilità e gli obblighi durante le manifestazioni pubbliche si rimanda all'art. 20 del suddetto regolamento;
  - 17) L'Affidatario si impegna a favorire la partecipazione dei disabili e delle persone occorrenti ai disabili, degli invalidi e dei giovani alle manifestazioni sportive ufficiali ed amichevoli dalla stessa organizzate.
  - 18) Al termine della Convenzione il campo sportivo con gli annessi impianti dovrà essere riconsegnato nello stato in cui viene dato al momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso.

#### OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

- 19) La gestione diretta dell'impianto comporterà per l'Associazione Affidataria l'assunzione delle seguenti obbligazioni:
  - a) ordinaria manutenzione per la costante agibilità ed efficienza dell'impianto, in base all'art. 30 della Legge 487/78.
  - b) apertura, chiusura, conduzione dell'impianto (elettrico e idraulico) mediante l'impiego di proprio personale idoneo. La custodia e la sorveglianza degli spazi comuni, dovrà essere garantita per tutto l'orario di apertura, anche durante gli orari in cui il complesso sportivo verrà utilizzato da altre Società o dal Comune.
  - c) qualora si verificassero episodi di vandalismo riconducibili a negligenza nella sorveglianza e custodia, sarà diretta responsabilità della Associazione Sportiva affidataria.
  - d) Il gestore è tenuto ad osservare quanto previsto all'art. 15 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi:
    - all'atto della stipulazione della convenzione, debba essere tenuto a prestare una cauzione definitiva a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni di lieve entità derivanti da eventuali inadempienze, fatta salva, comunque, la risarcibilità del maggior danno a mezzo di polizza assicurativa. La cauzione è a copertura anche delle penali se elevate.
    - alla stipula di una specifica polizza assicurativa a copertura degli eventuali danni prodotti all'impianto oggetto della convenzione e alle sue pertinenze, oltre che polizza assicurativa a copertura della Responsabilità Civile verso terzi (RCT), con esclusivo riferimento alla convenzione in questione, con massimale definito dagli uffici volta per volta, con un numero di sinistro illimitato e con validità non inferiore alla durata della convenzione.

- In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, il gestore potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio svolto per conto dell'Amministrazione Comunale, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri e che il massimale per sinistro non è inferiore ad un valore definito di volta in volta dagli uffici.
  - Laddove fornita a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa, la garanzia dovrà operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati.
  - Le fidejussioni dovranno essere rese in favore del "Comune di Montevarchi" e intestate al gestore; inoltre, dovranno essere presentate corredate di autentica notarile della firma, dell'identità, dei poteri e della qualifica del/i soggetto/i firmatario/i il titolo di garanzia, con assolvimento dell'imposta di bollo.
  - Nel caso la polizza sia rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, dovrà essere allegata in copia l'autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata della convenzione e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione della convenzione.
  - La garanzia dovrà essere immediatamente reintegrata da parte dell'affidatario qualora, in fase di esecuzione della convenzione, essa sia stata escussa parzialmente o totalmente a seguito di ritardi o altre inadempienze/penalità elevate.
- e) custodia e pulizia giornaliera dell'impianto, delle strutture, attrezzature e materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché il ripristino e sostituzione di tutti gli arredi del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza.
- f) predisposizione, per le proprie gare e per quelle delle squadre a cui viene assegnato il campo, del terreno di gioco (segnatura), degli spogliatoi (pulizia prima e dopo ogni gara) e di quanto altro necessario al regolare svolgimento delle gare ed al miglior utilizzo dell'impianto.
- g) scrupolosa osservanza di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e dalle norme in vigore, nonché di quelli disposti, anche di volta in volta, dalle Autorità competenti sia per l'effettuazione dell'attività sportiva, sia per l'accesso del pubblico alle attività predette, sia in materia igienico-sanitaria, nonché dell'applicazione di tutte le dovute misure e di tutti i dovuti accorgimenti rivolti ad evitare incidenti, danni, infortuni e rischi sia per i praticanti le attività sportive, sia per il pubblico che alle stesse viene ammesso ad assistere gratuitamente o a pagamento.
- h) manleva del Comune da responsabilità per ogni rapporto di lavoro o prestazione d'opera che siano posti in essere per qualsiasi motivo tra le parti concessionarie e terzi;

- i) esonero e manleva del Comune di Montevarchi da ogni responsabilità per danni a persone o cose che potessero derivare da quanto forma oggetto dell'affidamento;
- j) contrazione di idonea Polizza Assicurativa relativa al rischio di furto di attrezzature e materiali, nonché di responsabilità civile per danni all'impianto o a terzi relativamente a persone o cose, durante lo svolgimento delle gare o l'uso dell'impianto, per inosservanza delle norme di sicurezza o per negligenza o imprudenza. Copia del contratto assicurativo dovrà essere depositato presso l'Ufficio Sport del Comune contestualmente alla stipula della presente convenzione.

L'Associazione Affidataria è obbligata inoltre:

- k) a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa al Comune di Montevarchi per quelle iniziative che il Comune medesimo riterrà opportuno attuare;
  - l) a chiedere le Autorizzazioni che fossero obbligatorie per Legge per il regolare funzionamento dell'impianto e delle strutture annesse;
- 20) Ai fini di assicurare al Comune la facoltà di controllare il corretto uso dell'impianto, l'Associazione Affidataria è obbligata a fornire al Comune entro il mese di **settembre** di ogni anno e per la durata della presente convenzione, quanto previsto dall'art. 18 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi ed in particolare:
- a) Relazione sulla gestione dell'impianto e sull'attività sportiva svolta nell'anno, indicando in modo dettagliato il numero degli iscritti e le quote percepite;
  - b) Bilancio e ove non sia previsto il bilancio, rendiconto economico analitico con allegate le copie delle ricevute di versamento delle utenze (acqua, luce, telefono, riscaldamento e nettezza urbana) e copia delle ricevute, relative alle spese sostenute per la gestione dell'impianto, sottoscritto dal legale rappresentante dell'Associazione affidataria.
  - c) Relazione sulla conduzione, lo stato dell'impianto e gli interventi effettuati durante l'anno, relativi alla MANUTENZIONE ORDINARIA.

Entro il 30 Settembre di ogni anno:

- a) il nominativo del Direttore responsabile dell'impianto che avrà anche il ruolo di referente nei rapporti con l'Amministrazione;
- b) calendario dettagliato delle gare ufficiali, degli allenamenti e degli eventi che si svolgeranno durante la stagione.

## MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

- 21) La MANUTENZIONE ORDINARIA è a carico dell'Affidatario, mentre sono a carico dell'Amministrazione Comunale tutte le spese relative alla MANUTENZIONE STRAORDINARIA (vedi art. 16 del Regolamento).
- 22) Per MANUTENZIONE ORDINARIA del Campo da Gioco e delle Strutture dell'impianto si devono intendere i seguenti interventi:
- a) CAMPO DA GIOCO: falciatura, arieggiatura, innaffiatura, livellamento piano di gioco dopo allenamenti e partite, concimazione trimestrale, semina annuale e rigenerazione, a fine campionato, del manto erboso del campo di gioco;
  - b) STRUTTURE IMPIANTO: pulizia dei locali dopo ogni allenamento e partita, imbiancatura all'inizio di ogni stagione agonistica, piccoli interventi agli impianti elettrico, idraulico, igienico-sanitario e, comunque, tutti quegli interventi che in base alla legislazione che regola l'affitto sono posti a carico dell'affittuario.
  - c) GESTIONE: pulizia, custodia, vigilanza, pagamento utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento, spese telefoniche, nettezza urbana etc.), acquisto di carburante per le macchine (falciatrici) e del materiale necessario per la manutenzione ordinaria (tipo semi e concime).

- 23) Per MANUTENZIONE STRAORDINARIA si devono intendere tutti quegli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria quali:
- a) CAMPO DA GIOCO: rifacimento manto erboso, rifacimento sistema fognario, rifacimento impianto irrigazione;
  - b) STRUTTURE IMPIANTO: interventi per rinnovo radicale di strutture ed impianti.
- 24) Eventuali modifiche o innovazioni da parte della Società affidataria, potranno essere eseguite solo dopo aver ottenuto specifiche autorizzazioni da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune;
- 25) In qualunque momento il Comune di Montevarchi, con preavviso di almeno 90 giorni consecutivi da notificarsi a mezzo di lettera Raccomandata A.R., potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie. Qualora, per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potrà essere richiesto dall'Associazione al Comune. In tal caso l'Amministrazione Comunale si adopererà per trovare soluzioni alternative su altri impianti comunali e non.
- 26) Per tutto ciò non espressamente indicato nella presente convenzione si fa riferimento a quanto prescritto nel "Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali" approvato con Deliberazione del C.C. n. 99 del 26/11/2020.

#### RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO DI RECEDERE

- 27) L'Associazione affidataria dichiara di riconoscere espressamente che tutte le clausole sottoscritte sono essenziali e che la mancata osservanza anche di una sola di esse produrrà automaticamente la rescissione della presente Convenzione.
- 28) Il Comune potrà risolvere il contratto in ogni momento per gravi ed accertati motivi d'inadempienza da parte del gestore.
- 29) D'altro canto il gestore, in caso di eccessiva onerosità dei costi di gestione ha facoltà di risolvere unilateralmente il contratto previo preavviso di 90 gg all'Amministrazione Comunale.
- 30) Per tutto ciò non espressamente indicato nella presente convenzione, si rimanda alle norme del Codice Civile.
- 31) Il presente atto verrà registrato soltanto in caso d'uso e le spese relative saranno a carico di chi ne richiede la registrazione.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

Montevarchi, li

Il Dirigente del U.O.A.  
Politiche Sociali  
Dott. Marco Girolami

Il Presidente dell'Associazione  
Sportiva Dilettantistica