

**ELABORATO B-SCHEMA DI CONVENZIONE  
GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO ATTRAVERSO  
CONCESSIONE STRUMENTALE DI BENE PUBBLICO**

Rep. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**MINIGOLF "CAVALLINI" VIA MONTE CAPANNE**

**SCRITTURA PRIVATA**

L'anno \_\_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_ ( ) del mese di \_\_\_\_\_ nella Residenza Municipale, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra:  
**Comune di Follonica** con sede in Follonica Largo Cavallotti 1, C.F. 00080490535, in nome e per conto del quale agisce nel presente atto il Dott Arch. Alessandro Bisdomini nato a Siena il 17.09.1977, nella sua qualità di Dirigente del Settore 4 ed in esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n.\_\_\_\_\_ del\_\_\_\_\_ nel proseguo del presente atto denominato per brevità “**concedente**” e

b) la **Soc.** \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Codice Fiscale / Partita Iva \_\_\_\_\_ in nome e per conto della quale agisce nel presente atto il /la Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato/a per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Presidente/Legale Rappresentante, nel prosieguo del presente atto denominata, per brevità “**concessionario**”,

**Premesso che**

Il Comune di Follonica è proprietario dell'impianto sportivo situato in Via \_\_\_\_\_ in questo Comune, prioritariamente destinato alla disciplina \_\_\_\_\_ attualmente costituito dai beni elencati nell'allegata “Relazione descrittiva e stato di consistenza” (Elaborato A).

con Determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il progetto di concessione e avviata la procedura per l'individuazione del concessionario per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo denominato **MINIGOLF "CAVALLINI"**, sito in Follonica, in via Monte Capanne tramite concessione strumentale di bene pubblico;

con Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata aggiudicata definitivamente la gestione dell'impianto a \_\_\_\_\_

Tra le parti così convenute si conviene e si stipula quanto segue:

## **Articolo 1 – Premesse**

1. Le premesse della presente convenzione ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

## **Articolo 2 – Oggetto della concessione**

1. Costituisce oggetto della Concessione la gestione e l'uso dell'impianto sportivo, in premessa identificato, nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, nell'ubicazione e nella consistenza attuale, come da verbale di consistenza redatto in contraddittorio ed allegato alla Relazione descrittiva e stato di consistenza (allegato A e A1). Tale allegato è di natura cognitiva; gli interventi di natura straordinaria, di miglioramento e di sviluppo dell'impianto non hanno natura direttamente vincolante per le parti e sono soggetti a successiva definizione, in relazione alle future disponibilità di bilancio dell'Ente ed a quelle del soggetto gestore.
2. Il concessionario dovrà gestire l'impianto favorendo lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con la destinazione d'uso consentite.
3. I beni in concessione appartengono al patrimonio Comunale indisponibile e restano assoggettati al regime per essi previsto dal Codice Civile.
4. La concessione ha per oggetto:  
la gestione completa dell' impianto sportivo in oggetto, intesa come lo svolgimento dell'insieme delle attività quali, a titolo esemplificativo, l'apertura e la chiusura dell'impianto, la conduzione di tutti gli impianti tecnologici-elettrici, idraulici, di riscaldamento e/o condizionamento – ivi esistenti, l'ammissione all'impianto dell'utenza, la pulizia, la custodia e la vigilanza dello stesso e delle relative attrezzature attuali e future, necessarie per l'utilizzo e il funzionamento degli stessi e per la l'attività degli sport ivi praticabili secondo quanto riportato nel “Capitolato” a cui si fa espresso rinvio per tutti gli obblighi del Concessionario.
5. Il concessionario si impegna ad osservare in ogni sua parte, il” Regolamento per la gestione degli impianti sportivi” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37/2011, di seguito denominato “Regolamento”.
6. Si impegna altresì a far rispettare detto Regolamento da tutti i frequentatori del complesso sportivo, ed a segnalare ai preposti alla vigilanza le violazioni commesse.

## **Articolo 3 – Durata della concessione**

1. La durata della concessione è pari ad anni 5 ( cinque ) e decorre dalla data del presente atto fino

al \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento Comunale.

2. Le modalità di presentazione delle proposte progettuali, autorizzazioni, realizzazioni, rendicontazioni degli interventi e quanto ritenuto necessario, saranno stabiliti con appositi atti amministrativi.

3. Alla scadenza del rapporto concessorio e nelle more dell'individuazione del nuovo gestore, qualora la stazione intenda far ricorso all'art.7 del Capitolo d'Oneri, il concessionario sarà comunque tenuto, per ulteriori 6 mesi, a proseguire la gestione dell'impianto alle condizioni stabilite nel presente atto. Sarà valutata la opportunità di completare la stagione sportiva ove compatibile con le indicazioni sopra indicate.

4. E' fatto inoltre obbligo al concessionario di mantenere valide le prenotazioni ed impegni delle strutture accolte dal Comune precedentemente all'aggiudicazione, per l'anno sportivo in corso.

5. Al termine della gestione si procederà ad una cognizione dello stato di consistenza e conservazione dei beni rispetto alla situazione risultante dall'**Allegato A**. Non è considerata danno la normale usura derivante dal corretto utilizzo dell'impianto.

#### **Articolo 4 – Risoluzione e Recesso**

1. Il diritto di recesso anticipato è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento della propria forma societaria o associativa. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento del danno e del pagamento di una penale pari al cinquanta per cento dell'ammontare del danno.

2. Il concedente potrà recedere anticipatamente ricorrendo motivi di interesse.

3. Nel caso di cessazione anticipata dell'affidamento il concedente, con proprio provvedimento assunto in contraddittorio con il concessionario uscente, procederà ad eventuali compensazioni e conguagli secondo quanto disposto dal Regolamento Comunale ed in conseguenza degli accordi formalmente intercorsi tra le parti.

#### **Articolo 5- Obblighi del concessionario**

1. Il concessionario dovrà gestire l'impianto favorendo lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con la destinazione d'uso consentita. I beni in concessione appartengono al patrimonio comunale indisponibile e restano assoggettati al regime per essi previsto dal Codice Civile.

2. Il concessionario ha l'obbligo di:

a) custodire con la massima cura l'impianto sportivo oggetto della presente concessione, nella sua consistenza attuale o in quella che potrà risultare da successivi interventi concordati

formalmente tra le parti, preservandone e garantendone, per tutta la durata del rapporto, la piena funzionalità e la fruibilità da parte dell’utenza;

b) non porre in essere alcun atto (a titolo esemplificativo: di sub concessione, locazione, comodato, associazione in partecipazione) che comporti, di fatto, il trasferimento a terzi della gestione dell’impianto; in ogni caso la totale gestione dell’impianto deve rimanere in capo al concessionario.

Il sub-appalto/affidamento è ammesso solo per le attività di somministrazione e pubblicità, previa autorizzazione da parte del concedente da rilasciarsi a seguito della verifica del rispetto delle prescrizioni normative vigenti, come ampiamente descritto nel Capitolato

c) provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dell’impianto sportivo e conseguentemente, di tutte le strutture, impianti, arredi ed attrezzi di cui anche successivamente esso potrà essere costituito.

Per “manutenzione ordinaria” si intenderà l’insieme degli interventi comprensivi di materiali e di manodopera, necessari e/o opportuni per mantenere l’attuale stato di conservazione e funzionalità dei beni che costituiscono l’impianto, ai sensi dell’art. 3 comma 1 lettera a) del DPR 380/01, secondo le specifiche di cui al Capitolato d’Oneri allegato al presente atto e facente parte integrante e sostanziale (Allegato B)

d) comunicare al concedente, secondo la modalità e tempi indicati nel Capitolato, per tutto il periodo di durata della concessione, l’elenco degli interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento effettuati nel corso dell’anno precedente, con indicazione dei motivi dell’eventuale mancata effettuazione di interventi previsti o comunque necessari;

e) non apportare alcuna innovazione e/o modifica all’impianto sportivo senza specifica preventiva autorizzazione scritta del concedente;

f) restituire al concedente, alla data di interruzione del rapporto, l’impianto sportivo in buono stato di efficienza ed adeguato alle norme vigenti al momento dell’interruzione stessa, fatto salvo il normale deperimento dovuto all’uso;

g) rispettare tutte le prescrizioni previste dal vigente Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37/2011 e dal Capitolato d’Oneri di cui all’Allegato B, facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

h) consentire al personale espressamente incaricato dal concedente di compiti di controllo, il libero accesso all’impianto in qualunque momento rientrante nell’orario di apertura prestabilito;

i) adottare tutte le misure idonee ad informare l’utenza in ordine alle modalità d’uso ed alla fruibilità dell’impianto.

- 1) mantenere valide le prenotazioni ed impegni delle strutture accolte dal Comune precedentemente all'aggiudicazione, per l'anno sportivo in corso
2. La gestione dell'impianto sportivo non può essere sospesa per alcuna causa senza la preventiva autorizzazione del concedente, fatta salva la ricorrenza di cause di forza maggiore. In quest'ultimo caso l'eventuale sospensione della gestione dovrà essere tempestivamente comunicata al concedente.

#### **Articolo 6 - Garanzia definitiva-Polizze assicurative**

1. Il soggetto aggiudicatario ha presentato apposita polizza fidejussoria rilasciata da \_\_\_\_\_ pari al 5% del valore della concessione \_\_\_\_\_ a titolo di cauzione, per l'esatta esecuzione del contratto.
2. La polizza prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all' art. 1957, 2 comma c.c. e l'operatività della garanzia medesima entro 15 gg.
3. Il concessionario ha stipulato, altresì, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi R.C.T. n\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ con la compagnia \_\_\_\_\_ con espressa attribuzione di tale qualità anche al concedente, agli utenti, agli atleti, al personale, agli spettatori che lo tenga indenne da tutti i danni verificatisi cagionati con un massimale minimo pari ad € 2.500.000,00 per persona, € 2.500.000,00 per danni che abbia validità per tutto il tempo di durata della concessione e sia riferita agli impianti oggetto di convenzione, rilasciata da un istituto abilitato ai sensi del D.P.R. n. 385/1993 e polizza RCO n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ con la compagnia \_\_\_\_\_ con un massimale minimo pari ad € 2.500.000,00 per sinistro, € 2.500.000,00 per persona
4. Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal concessionario e ad ogni pretesa di azione al riguardo. Il concessionario dovrà rispondere di tutti i fatti che occorreranno in dipendenza della gestione e di quei comportamenti del personale, degli utenti della struttura, dei cittadini e di coloro che si trovino nell'impianto a qualsiasi titolo. Il concessionario è tenuto a garantire la copertura assicurativa a tutti gli utenti degli impianti ed anche a verificare la regolarità della posizione assicurativa di tutti coloro che a qualunque titolo usufruiscono degli impianti stessi.

#### **Articolo 7 – Obblighi e facoltà del concedente**

1. Il concedente ha l'obbligo di provvedere, a proprie cura e spese, alla "manutenzione straordinaria" dell'impianto sportivo, finalizzata a garantire la funzionalità e la durata dei beni che la costituiscono. Per "manutenzione straordinaria" si intende l'insieme degli interventi, di cui all'Art. 3 comma 1 lettera b) del DPR 380/01. Per le modalità degli interventi si rimanda a quanto descritto nel Capitolato d'Oneri (Allegato B)
2. Qualora tali interventi siano resi necessari dall'incuria o dalla mancata esecuzione della dovuta manutenzione ordinaria da parte del concessionario, essi saranno addebitati a quest'ultimo previa formale contestazione di addebito.
3. Qualora il concedente dovesse effettuare interventi di manutenzione straordinaria che imponessero la chiusura parziale o totale dell'impianto, lo stesso dovrà concordare con il concessionario il periodo di intervento, in modo da mitigare il più possibile il conseguente disagio.
4. Gli interventi di natura straordinaria, di miglioramento e di sviluppo dell'impianto non hanno natura direttamente vincolante per le parti e sono soggetti a successiva definizione, in relazione alle future disponibilità di Bilancio dell'Ente e a quelle del soggetto gestore

### **Articolo 8 – Programmazione dell'attività sportiva**

1. Il concessionario trasmetterà al concedente, entro trenta (30) giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione il programma dettagliato di utilizzo dell'impianto sportivo e, successivamente, entro il 30 del mese di Settembre ogni anno, relazione consuntiva sull'attività svolta e il programma dettagliato di utilizzo dell'impianto sportivo per la stagione sportiva dell'anno successivo.
2. Il programma dettagliato di utilizzo dovrà indicare gli orari di apertura dell'impianto e delle sue autonome articolazioni, distinguendo tra l'utilizzo diretto da parte del concessionario e quello riservato ad altre società sportive ovvero al pubblico. Il suddetto programma dovrà favorire la maggior fruizione possibile da parte degli utenti.
3. L'Amministrazione potrà formulare proposte di modifica e/o di integrazione del suddetto programma a tutela dell'interesse pubblico e per assicurare il rispetto di quanto prescrive il presente atto.

### **Articolo 9 – Contributo**

1. Il concedente corrisponderà al concessionario, a parziale copertura dei costi della gestione, un contributo annuo di Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), come determinato a seguito dell'applicazione del ribasso presentato dal concessionario in sede di offerta, sulla base

d'asta di euro 2.000,00 oltre IVA, in applicazione della normativa vigente, di natura forfettaria.

2. Il contributo sarà corrisposto nell'anno solare in 4 (quattro) rate posticipate a seguito di richiesta di erogazione da parte del concessionario.
3. Il contributo non costituisce corrispettivo
4. Il concessionario ha diritto di percepire tutti gli introiti derivanti dalla gestione dell'impianto.

### **Articolo 10 – Canone d'uso**

1. Il concessionario si impegna a corrispondere al concedente un canone annuale di concessione pari ad Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_), come determinato dall'applicazione del rialzo presentato dal concessionario in sede di offerta, sulla base d'asta di euro 617,00 oltre IVA, in applicazione della normativa vigente.
2. Il suddetto canone dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione entro il 31 Dicembre di ogni anno. In caso di ritardato pagamento dovranno essere corrisposti gli interessi legali.
3. Qualora il canone non risulti corrisposto alla data del 31 Marzo dell'anno successivo il suo importo sarà trattenuto sull'importo della rata del contributo erogato e sulle rate successive, ove la suddetta rata non abbia sufficiente capienza.

### **Articolo 11 – Responsabilità**

1. Il concessionario è responsabile della gestione dell'impianto in qualità di custode della cosa concessa ed è quindi responsabile, a norma degli artt. 2043, 2049 e 2051 del Codice Civile, di ogni conseguenza che concerne l'incolumità delle persone che vi accederanno.
2. La gestione dell'impianto deve essere effettuata nel rispetto di tutte le norme che disciplinano le singole attività ivi ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene, dell'incolumità pubblica e dell'ordine pubblico. Per ogni attività da svolgere nell'impianto il concessionario ha l'obbligo di dotarsi degli atti di assenso della pubblica autorità che possano essere prescritti dalle norme per tempo vigenti.
3. Il concessionario è responsabile di ogni danno che l'impianto dovesse subire per cause ad esso ascrivibili e sarà obbligato a rimborsare il danno al concedente oppure, in alternativa, con il consenso del concedente, a ripararlo a sua cura e spese.

### **Articolo 12 – Rendiconto della gestione**

1. Entro il mese di Marzo di ogni anno il concessionario dovrà presentare al concedente il rendiconto finanziario della gestione dell'esercizio precedente coincidente con l'anno solare, comprendente il bilancio economico ed il conto consuntivo.
2. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di Legge il Legale Rappresentante del concessionario. Il concedente può chiedere spiegazioni, documentazione ed eseguire ispezioni e controlli.

#### **Articolo 13 – Gestione della sicurezza**

1. Per tutta la durata della concessione il concessionario gestore dovrà farsi carico degli obblighi di Legge attuali vigenti o che verranno emanati in merito allo svolgimento dell'attività e della sicurezza, assumendo la qualità di datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008.
2. In riferimento agli obblighi, garanzie ed adempimenti si rimanda integralmente a quanto ampiamente descritto nel Capitolato facente parte integrante del presente atto.

#### **Articolo 14 – Esecuzione in danno - Revoca della concessione**

1. Qualora il concessionario ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto della concessione con le modalità ed entro i termini previsti, l'Amministrazione potrà ordinare ad altro soggetto – senza alcuna formalità – l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dal concessionario stesso, al quale saranno addebitati e relativi costi ed i danni eventualmente derivati al Comune.
2. Ogni manomissione dell'impianto sportivo non preventivamente autorizzata potrà determinare l'obbligo per il concessionario, a richiesta del concedente ed entro il termine da questa stabilito, di ripristinare i luoghi nella situazione originaria. In caso di inottemperanza alla suddetta richiesta il concedente potrà procedere direttamente a sua cura e spese, fatto salvo il diritto di rivalsa sul concessionario.
3. Per la rifusione dei danni l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi, mediante trattenute, sugli eventuali crediti del concessionario ovvero, in mancanza, sulla garanzia definitiva di cui all'art. 5 che dovrà, in tal caso, essere immediatamente reintegrata.
4. Il concedente revokerà la concessione in caso di violazioni reiterate o gravi ritualmente contestate, relative al presente atto convenzionale o alle disposizioni contenute all'art. 17 del Regolamento.

A titolo non esaustivo costituiranno casi di inadempimento contrattuale:

omessa presentazione del rendiconto gestionale; violazione del divieto di cessione della convenzione; esercizio di attività non autorizzate dal Comune, che arrechino nocimento

all'impianto; violazione grave e reiterata degli obblighi di servizio, ovvero tali da compromettere il regolare funzionamento dell'impianto o la sua regolare fruizione da parte degli utenti; carenze o negligenze gravi o reiterate nell'esecuzione delle attività di manutenzione previste dalla presente convenzione; ingiustificata interruzione del servizio e/o chiusura ingiustificata dell'impianto sportivo, conduzione tecnica e funzionale dell'impianto tale da pregiudicare la salute e l'incolumità degli utenti.

5. Per l'attivazione del procedimento di cui sopra, il Comune intimera al concessionario, mediante PEC o Raccomandata A.R. formale diffida ad adempiere entro un termine congruo in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi necessari per rimuovere la stessa.
6. Nel caso di inottemperanza alla diffida, l'Amministrazione Comunale emetterà il provvedimento di revoca che disporrà i tempi di riconsegna dell'immobile oggetto di concessione, con salvezza di ogni diritto, compresi i danni diretti e indiretti.
8. In caso di revoca non sarà dovuto al concessionario alcun indennizzo e/o rimborso e/o risarcimento a qualsiasi titolo.

#### **Articolo 15 - Controversie**

1. Tutte le controversie in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del presente contratto o al medesimo connesso saranno sottoposte ad un tentativo di mediazione.
2. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale.
3. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite al giudice del luogo in cui è sorta l'obbligazione.

#### **Articolo 16 – Comunicazioni**

1. Per le comunicazioni con l'Amministrazione Comunale il concessionario dichiara di eleggere domicilio in \_\_\_\_\_ - Posta Elettronica Certificata (PEC) \_\_\_\_\_

#### **Articolo 17 – Spese contrattuali e di registrazione**

1. Tutte le spese connesse alla presente concessione sono a totale carico del concessionario

#### **Articolo 18 – Tracciabilità finanziaria**

1. Al fine della tracciabilità delle risorse, il concessionario \_\_\_\_\_ dichiara di assumere la responsabilità in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 comma 8, Legge n. 136/2010.

### **Articolo 19 – Trattamento dei dati**

1. Le parti di questo atto consentono il trattamento, ai sensi della Legge vigente, dei loro dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi, sistemi telematici, solo per fini connessi al presente atto.

Vengono allegati alla presente convenzione, per formarne parte integrante:

- A) Relazione descrittiva e stato di consistenza con allegata planimetria dell'impianto (Elaborato A) e verbale di consistenza redatto in contraddittorio (allegato A1)
- B) Capitolato d'Oneri (Elaborato D)

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Follonica

Arch. Alessandro Bisdomini

Per il concessionario