

COMUNE DI ROMANO DI LOMBARDIA
CONCESSIONE PER L'USO DELL'IMPIANTO SITO
PRESSO IL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA MARCONI

L'anno il giorno ... del mese di presso la sede del Comune di Romano di Lombardia,

PREMESSO CHE

- il Comune di Romano di Lombardia incentiva e sostiene le attività sportive locali e promuove lo sport come mezzo di crescita personale, sociale e comunitario;
- che l'Associazione Sportiva Dilettantistica _____ ha come missione associativa la promozione dello sport a Romano di Lombardia, con particolare attenzione alla crescita e alla formazione dei giovani attraverso la pratica sportiva;

TRA

1) Il Comune di Romano di Lombardia, piazza Longhi 1, C.F. _____, rappresentato da _____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di _____ con domicilio eletto presso la sede comunale, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, e a ciò autorizzato dall'art. 107 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000, nel prosieguo di questo atto denominato "Comune";

2) L'Associazione Sportiva Dilettantistica _____ con sede in _____ C.F. _____ rappresentata da _____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di Legale Rappresentante, il quale dichiara di agire in questo atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione medesima nel prosieguo di questo atto denominato "Utilizzatore";

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto della concessione

1. Il Comune concede all'Utilizzatore l'uso esclusivo del campo da calcio, della segreteria, del magazzino e della sala riunioni posta al piano terra della tribuna principale, il tutto sito a Romano di Lombardia in via Marconi n. 60 presso il Centro Sportivo comunale (in seguito, l'"Impianto").

Art. 2 - Scopo della concessione

1. L'Impianto viene concesso in uso all'Utilizzatore affinché vi possa svolgere, per il periodo di cui al successivo art. 4, l'attività sportiva propria, in equilibrio con le associazioni sportive autorizzate all'utilizzo della pista di atletica.

2. E' fatto assoluto divieto all'Utilizzatore di destinare l'impianto sportivo ad un uso diverso da quello per il quale viene concesso, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

Art. 3 – Procedura di consegna/riconsegna dell'impianto

1. L'Impianto, le strutture e le attrezzature in esso presenti vengono date in uso nelle effettive condizioni di manutenzione e di funzionalità in cui si trovano dal punto di vista strutturale e delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in corso di validità. L'Amministrazione comunale da atto

che le certificazioni, licenze ed autorizzazioni risultano conformi alle normative vigenti e si impegna al loro rinnovo all'atto della scadenza. L'Utilizzatore si impegna ad utilizzare gli impianti con diligenza, conservandone lo stato di manutenzione, salvo il normale degrado d'uso. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione ordinaria, questi saranno stimati dall'Ufficio tecnico comunale e conseguentemente addebitati all'Utilizzatore.

Art. 4 – Durata della concessione d'uso

1. La Concessione d'uso avrà durata dal _____ al _____, fino ad un massimo di cinque stagioni sportive, salvo disdetta da parte del Comune da formalizzare entro il 30 aprile di ogni anno.
2. La Concessione che forma oggetto del presente atto potrà essere revocata nei termini di cui all'art. 20.

Titolo II - MODALITA' PER L'USO

Art. 5 – Obblighi dell'Utilizzatore

1. L'Utilizzatore è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento della struttura assegnata e ad assumersi gli oneri anche economici derivanti dal normale uso sportivo. L'Utilizzatore è responsabile dei comportamenti dei propri associati e tesserati; nel caso di manifestazioni sportive ufficiali o amichevoli, di allenamenti con presenza di altri tesserati e di ogni altro utilizzo dell'impianto da parte di terzi concordato con l'Utilizzatore, lo stesso sarà responsabile del corretto utilizzo delle strutture e delle attrezzature.
2. In particolare sono a carico dell'Utilizzatore:
 - a) la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo, delle attrezzature e degli arredi in dotazione, per un importo massimo annuo di euro 2.000,00. Ulteriori spese saranno a carico del Comune;
 - b) tutte le spese per l'acquisto, la sostituzione e la riparazione di quanto venisse danneggiato per cattivo uso (dove per cattivo uso si intende un utilizzo dell'impianto con negligenza, imperizia o noncuranza da parte dell'Utilizzatore) o per uso intensivo (ad esempio, reti di gioco, bandierine, suppellettili sportive);
 - c) tutte le spese per i materiali di consumo ordinari, sportivi e igienico sanitari;
 - d) la pianificazione dei lavori di manutenzione, anche se posti a carico del Comune come definito dall'art. 12, in particolare il taglio dell'erba;
 - e) l'apertura e chiusura, la custodia e sorveglianza dell'impianto sulla base del calendario d'uso programmato, la gestione diligente e votata al risparmio energetico degli impianti idrici, elettrici e di riscaldamento;
 - f) il controllo sull'utilizzo dell'impianto, delle attrezzature e degli spogliatoi affinché non vengano arrecati danni;
 - g) la custodia delle chiavi in luogo sicuro;
 - h) la tenuta in ordine del magazzino delle attrezzature e controllo sul corretto utilizzo delle stesse;
 - i) garantire il funzionamento e l'efficienza dell'impianto in occasione delle partite ufficiali nonché delle eventuali attrezzature necessarie;
 - j) il rispetto di tutte le norme di legge, dei Regolamenti comunali previsti in materia e delle indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune;
 - k) l'adempimento di tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando le disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali previdenziali e di sicurezza sul lavoro. L'Utilizzatore risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto che di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'Utilizzatore ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo rapporto di lavoro;

- l) consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicità);
- m) le spese per l'ottenimento delle autorizzazioni, nulla osta e licenze previste dalla normativa vigente per lo svolgimento della propria attività sportiva, in materia di pubblici spettacoli e per lo svolgimento eventuale di attività commerciale;
- n) versamento al Comune del canone di cui all'art. 14.

Il Comune su segnalazione del competente Settore Tecnico può prescrivere specifici interventi di manutenzione ordinaria che l'Utilizzatore dovrà attuare senza indugio entro la tempistica indicata. In caso di inerzia provvederà il Comune senza ulteriore comunicazione, addebitando successivamente il costo all'Utilizzatore.

Art. 6 – Interventi di manutenzione straordinaria

1. La manutenzione straordinaria è a carico del Comune, come previsto dall'art. 12 della presente variazione. Eventuali ulteriori lavori di manutenzione straordinaria o addizioni e aggiunte all'impianto, sostenuti dall'Utilizzatore, dovranno essere preventivamente vagliati dal Comune per la relativa autorizzazione. Qualora venissero rilevati interventi non a norma, l'Utilizzatore sarà tenuto a ripristinare a proprio carico quanto realizzato.
2. Le migliorie e le modifiche o aggiunte autorizzate ed apportate rimarranno di proprietà del Comune senza diritto di rivalsa.
3. È facoltà dell'Utilizzatore di accedere autonomamente a bandi e finanziamenti pubblici e privati destinati alla miglioria dell'impianto, alla sua manutenzione ordinaria e straordinaria e alla promozione sportiva in genere.

Art. 7 - Servizi di supporto

1. L'Utilizzatore può istituire servizi di supporto come l'installazione di distributori automatici e/o di un servizio bar nello spazio presente a lato della tribuna principale. Prima di avviarne l'attività dovrà acquisire i nulla osta da parte del competente Settore comunale ed i certificati e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.
2. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alla gestione di attività non prettamente sportive dovranno essere acquisite direttamente dall'Utilizzatore; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo d'uso e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto.
3. In nessun modo, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio delle attività di supporto può costituire vincolo nei confronti del Comune.
4. Sono a carico dell'Utilizzatore tutti gli oneri fiscali relativi ai suddetti esercizi. Dovrà essere esposto il listino prezzi delle attività di supporto con l'indicazione del costo dei servizi offerti.
5. Resta inteso che per le eventuali migliorie, apportate e acquisite al patrimonio comunale, l'Utilizzatore non potrà pretendere a qualsiasi titolo indennizzo o rimborso dal Comune.
6. Resta salva la facoltà del Comune di richiedere la rimozione e messa in pristino a spese dell'Utilizzatore.

Art. 8 – Modalità di utilizzo dell'impianto

1. Ai fini organizzativi, l'Utilizzatore è tenuto a comunicare al Comune il calendario ordinario di utilizzo dell'Impianto sia per gli allenamenti, sia per le gare ufficiali.
2. Le strutture oggetto della presente Concessione, per un massimo n. 10 giornate intere per anno sportivo - da individuare e comunicare all'Utilizzatore possibilmente ad inizio stagione sportiva o con congruo preavviso (almeno 15 giorni) - dovranno essere messe a disposizione dell'Amministrazione comunale per utilizzi da parte del Comune medesimo o per rilascio di

autorizzazioni o patrocini all'utilizzo a favore di Gruppi/Associazioni/Privati/altri soggetti che lo richiedano direttamente al Comune. Tali utilizzi dovranno tener debito conto delle stagioni sportive ufficiali, della storicità delle manifestazioni in calendario e della programmazione già effettuata dall'Utilizzatore. L'Utilizzatore non risponde dei danni e dei costi di ripristino causati da terzi utilizzatori. È da intendersi giornata intera l'utilizzo oltre le 6 (sei) ore; gli utilizzi temporali pari od inferiori devono essere intesi come mezza giornata.

3. Nel caso di utilizzo improprio degli impianti, comportamenti non adeguati di tesserati o tifosi, scarsa cura degli spazi e dei beni comunali oggetto della Concessione, il Comune potrà revocare l'autorizzazione d'uso degli impianti, con un preavviso minimo di 7 giorni.

Art. 9 - Regole per l'accesso

1. L'Utilizzatore assumerà tutti gli oneri relativi alla programmazione della propria attività, all'impiego di personale aggiuntivo, al servizio di pronto intervento se previsto nonché a quanto previsto dalla legislazione vigente.

2. Per l'accesso agli impianti dovranno essere osservate le seguenti regole:

- gli atleti minorenni dovranno essere accompagnati da un tecnico o allenatore responsabile;
- l'utilizzo delle strutture dovrà avvenire con la massima diligenza in relazione all'autorizzazione rilasciata.

3. Per quanto non espressamente previsto dalla presente Concessione l'uso autorizzato a soggetti terzi è disciplinato dalle norme contenute nelle "Linee guida per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali".

Titolo III - CONTROLLI E RESPONSABILITÀ

Art. 10 - Responsabilità

1. Con la firma della presente Concessione, l'Utilizzatore diventa ai sensi di legge responsabile e custode della proprietà comunale durante l'uso, al fine di garantire il corretto utilizzo dell'impianto in armonia con gli scopi e con le caratteristiche tecniche, funzionali e di capienza dell'impianto medesimo, che dovrà pertanto essere conservato in buono stato di efficienza, salvo il normale deperimento d'uso.

2. L'Utilizzatore si assume, sia verso i terzi che verso il Comune, ogni responsabilità per danni a persone o cose causate o occasionati dall'utilizzo dell'impianto negli orari di propria competenza e dall'espletamento di tutte le attività proprie, con esclusione di quelle previste e disciplinate dall'art. 9 della presente Concessione, esonerando pertanto il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità sia diretta che indiretta, interamente e senza riserve ed eccezioni. L'Utilizzatore non risponde di danni a persone o cose causati da persone estranee alla propria competenza associativa e sportiva.

3. L'Utilizzatore dovrà utilizzare, far utilizzare e gestire l'impianto in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia ed esercitando la dovuta vigilanza sul corretto utilizzo da parte di terzi. Dovrà altresì rispettare le norme di sicurezza, di igiene, pubblico spettacolo, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto nonché le prescrizioni imposte dal CONI e dalle Federazioni ed Enti di promozione sportiva. Dovrà altresì provvedere all'organizzazione del servizio sanitario, di ordine pubblico e di vigilanza e quant'altro occorrente a garantire il regolare svolgimento di tornei e manifestazioni sportive.

4. Ogni danno o deperimento che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle relative attrezzature dovranno essere segnalati tempestivamente al Comune alla mail: ufficio.tecnico@comune.romano.bg.it.

Art. 11- Controlli del Comune

1. Il Comune avrà ampia facoltà di controllo in ordine al puntuale rispetto degli obblighi in capo all'Utilizzatore e alle modalità di utilizzo dell'impianto, operando con diffida e, se del caso, con la revoca della concessione, qualora venga constatata negligenza o noncuranza nell'utilizzo e nella manutenzione dell'impianto.

2. L'Utilizzatore si obbliga a consentire l'accesso all'impianto e alla relativa documentazione amministrativa al personale del Comune per l'effettuazione di ispezioni e verifiche finalizzate al controllo dello stato dell'impianto, delle condizioni di manutenzione, della conformità dell'utilizzo alle disposizioni contenute nella presente concessione e alle norme di legge e di regolamento previste.

Titolo IV - DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 12 – Oneri a carico del Comune

1. Sono a carico del Comune la manutenzione straordinaria e la messa a norma dell'impianto e delle relative attrezzature per le quali si adopererà per intervenire nei periodi in cui è minore l'attività sportiva. Nel caso fosse necessaria la sospensione dell'utilizzo ne darà avviso all'Utilizzatore con congruo preavviso.

2. Sono a carico del Comune le verifiche periodiche di: impianto elettrico, messa a terra, estintori, idranti, impianto termico ed idro-sanitario, segnaletica di sicurezza, uscite di sicurezza, nonché la fornitura e sostituzione delle lampade di illuminazione del campo da gioco.

3. Il Comune ha l'obbligo altresì di fornire all'Utilizzatore le autorizzazioni, i nulla osta e la documentazione necessari per la destinazione dell'impianto e per lo svolgimento di attività sportive con presenza di pubblico.

4. In particolare sono a carico del Comune:

- a) tutte le spese correnti di gestione dell'impianto quali acqua, illuminazione, riscaldamento e asporto rifiuti. Il Comune monitorerà i consumi con il fine di verificare i costi di esercizio dell'Impianto;
- b) la pulizia degli impianti e delle aree esterne, secondo un calendario stabilito in autonomia dal Comune;
- c) la riparazione e il mantenimento del campo da gioco, nonché delle aree verdi di pertinenza, nel dettaglio: sfalcio dell'erba con smaltimento del verde (massimo 30 tagli annui del manto di gioco, secondo necessità per quanto riguarda le aree esterne al manto di gioco), manutenzione straordinaria del manto erboso (ad esempio, arieggiamenti, rullature, semine, concimazioni, operazioni di difesa fitosanitaria e diserbo, secondo un calendario stabilito autonomamente dal Comune), potatura di siepi, arbusti e piante;
- d) tutte le manutenzioni straordinarie dell'impianto, ivi comprese le lampade dell'illuminazione del campo;
- e) gli interventi di disinfestazione e derattizzazione qualora necessari;
- f) la predisposizione di un documento relativo alle "Linee guida per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali", in particolare per quanto riguarda l'apertura e la chiusura degli impianti sportivi, e le modalità per farlo rispettare.

Art. 13 – Pubblicità e sponsorizzazioni

1. L'Utilizzatore è autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel rispetto della vigente normativa.

2. Risultano ammessi i seguenti mezzi pubblicitari:

- installazione di cartelloni, striscioni, pannelli e schermi;
- annunci a mezzo altoparlante;
- riprese televisive o trasmissioni radiofoniche.

Manifesti, striscioni pubblicitari e similari potranno essere affissi od installati in modo da non interferire o creare impedimento all'attività sportiva altrui e nel rispetto delle norme di legge previste.

3. I proventi derivanti dall'attività pubblicitaria saranno introitati dall'Utilizzatore che sarà comunque tenuto ad adempiere agli obblighi in materia di pubblicità previsti dalle disposizioni regolamentari e di legge in vigore.

4. L'Utilizzatore è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività e le iniziative svolte, nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

Art. 14 – Canone

L'Utilizzatore dovrà versare all'Amministrazione Comunale, entro il 30 aprile di ogni anno, un canone annuo per l'utilizzo dell'impianto, stabilito sulla valutazione della tipologia e delle caratteristiche strutturali, pari ad €. 2.000,00 oltre IVA ai sensi di legge. Il Comune potrà diminuire o azzerare il canone a fronte di comprovate spese effettuate dall'Utilizzatore per migliorare la fruibilità dell'impianto oppure a fronte di progetti sportivi con evidenti ricadute sociali, concordati con il Comune.

Art. 15 – Rendicontazione

1. L'Utilizzatore si impegna a presentare al Comune entro il 31 ottobre di ogni anno - a partire dal 2021 e ai fini del dovuto controllo e verifica - la seguente documentazione:

– il bilancio preventivo ed il rendiconto, secondo la normativa fiscale vigente;

– una relazione dettagliata, dell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:

a) numero di associati suddivisi per età e comune di residenza;

b) ore di utilizzo da parte dell'Utilizzatore;

c) campionati, squadre iscritte e manifestazioni effettuate, anche non ufficiali;

– consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere anche:

a) introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, entrate tariffarie, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati dai servizi di supporto;

b) interventi effettuati di natura ordinaria e straordinaria;

c) numero degli addetti, monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo.

2. L'Utilizzatore dovrà fornire, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza con modalità e tempistica indicate dall'Ufficio competente.

Titolo V

DISCIPLINA GIURIDICA

Art. 16 Variazione di denominazione della ragione sociale

1. L'Utilizzatore è tenuto a informare l'Amministrazione Comunale, di ogni variazione intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

2. Sarà cura del Comune richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta. In ogni caso ogni modifica apportata dovrà rispondere ai requisiti previsti nel Regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi.

Art. 17 – Divieto di cessione della Concessione

1. Sono vietati il trasferimento in tutto o in parte della presente concessione a terzi e la subconcessione anche parziale dell'impianto a terzi, sia a titolo oneroso che gratuito, pena l'immediata risoluzione della stessa. Non rientrano in tali divieti gli utilizzi da parte di terzi disciplinati all'art. 8 della presente Concessione.

2. Viene fatto altresì divieto all'Utilizzatore di destinare l'impianto per un uso diverso da quello pattuito.

Titolo VI – CONTRIBUTO, PENALI E REVOCA

Art. 18 Contributo

E' facoltà del Comune di attribuire un contributo economico straordinario in funzione dei risparmi sul costo di esercizio dell'impianto in termini di consumo di energia elettrica, gas e acqua, ponendo come termine di confronto i consumi sostenuti dall'Amministrazione nell'anno sportivo 2017-2018. Il contributo economico straordinario potrà ammontare al massimo al 75% del risparmio verificato dagli uffici competenti.

Art.19 Penali

Qualora nel corso della Concessione dovessero essere accertate violazioni dell'Utilizzatore agli obblighi assunti con la presente Concessione, il Comune assegnerà un congruo termine per l'adempimento, trascorso il quale, senza che l'Utilizzatore vi abbia ottemperato, sarà applicata una penale pari all'importo che avrebbe dovuto sostenere per le attività di manutenzione non eseguite. Tali penali potranno essere applicate tramite trattenute sul contributo annuale.

Art. 20 – Revoca della Concessione

1. Il Comune ha la facoltà di risolvere la concessione d'uso in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente concessione, in particolare, quando:
 - a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
 - b) vengano fatte ripetute e gravi inosservanze delle norme legislative e regolamentari, in particolare in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di prevenzione infortuni;
 - c) la manutenzione ordinaria non sia effettuata secondo quanto convenuto;
 - d) si verifichi la mancata utilizzazione dell'impianto da parte dell'Utilizzatore per oltre due mesi durante la stagione sportiva o per il 50% degli orari comunicati;
 - e) per tutti i casi ove l'Impianto sia da destinare ad altri usi di pubblica utilità.
2. Il Comune comunica all'Utilizzatore la risoluzione tramite lettera raccomandata AR o posta elettronica certificata, con almeno 30 giorni di anticipo.
3. In caso di risoluzione della concessione all'Utilizzatore non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'Impianto sino alla riconsegna al nuovo gestore.

Art. 21- Rinuncia alla concessione

L'Utilizzatore può rinunciare all'uso dell'impianto per gravi e comprovati motivi, inviando al Comune una lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo Posta elettronica certificata. In caso di rinuncia, l'Utilizzatore si obbliga a sgomberare l'Impianto e a riconsegnare le chiavi entro 30 giorni dalla comunicazione di rinuncia.

Titolo VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 22 – Oneri e spese

Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione della presente concessione saranno a carico dell'Utilizzatore. La presente concessione è soggetta a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. 26.04.1986 n. 131.

Art. 23 – Norme finali

Per quanto non previsto dalla presente concessione, si fa riferimento alle norme regolamentari, di legge e del Codice Civile in materia.

Art. 24 – Controversie

È esclusa la clausola arbitrale. Le eventuali controversie che dovessero sorgere fra le parti saranno devolute ai fini della loro definizione al Foro di Bergamo.