



Città di Marsala

**SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA – UFFICIO SOLIDARIETA' SOCIALE**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, IN COMODATO D'USO GRATUITO, DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, UBICATO IN VIA MONSIGNOR ANDREA LINARES DENOMINATO "AREA ATTREZZATA SALINELLA ALL'INTERNO DEL PIANO P.E.E.P. SAPPUSI DI MARSALA", CON IL FINE DI FAVORIRE LA CRESCITA E L'ARRICCHIMENTO SOTTO IL PROFILO SPORTIVO -SOCIO-EDUCATIVO E CULTURALE DEI CITTADINI DEL TERRITORIO.**

**CONVENZIONE**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_, presso la sede dei Servizi Sociali del Comune di Marsala di via G. Falcone n. 5 in Marsala (TP), con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge

**TRA**

il **Comune di Marsala** - P.IVA 00139550818, che per brevità sarà di seguito nominato "COMUNE", per il quale interviene il Dirigente del Settore "Servizi alla Persona", Dott.ssa....., domiciliata per la carica in Marsala Via Garibaldi n. 1

**E**

....., con sede legale a \_\_\_\_\_ in Via/C.da/P.zza/V.lo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, e sede operativa a \_\_\_\_\_ in Via/C.da/P.zza/V.lo..... C.F./P.IVA.

\_\_\_\_\_, che per brevità sarà di seguito nominata "**affidataria**", per la quale interviene, ..... nat. a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, nella qualità di legale rappresentante - amministratore della stessa.

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Il Comune di Marsala concede a \_\_\_\_\_ la gestione dell'immobile di **VIA MONSIGNOR ANDREA LINARES DENOMINATO "AREA ATTREZZATA SALINELLA ALL'INTERNO DEL PIANO P.E.E.P. SAPPUSI DI MARSALA** (di seguito per brevità denominata struttura) con le attrezzature nello stesso presenti.

L'impianto e le attrezzature sono concesse nello stato di fatto in cui si trovano, già conosciuti dall'affidataria, con riferimento alle quali sarà redatta apposita relazione a cura di tecnico comunale alla presenza dell'affidataria.

**ART. 2 - SCOPO**

Lo scopo dell'affidamento consiste nella gestione della struttura, per le finalità sportive e sociali, che la gestione persegue. La gestione della struttura non potrà avere altri scopi diversi da quelli per cui l'affidamento è disposto, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

**ART 3 - USO DEL CENTRO**

L'affidataria dovrà utilizzare la struttura in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia. L'affidataria dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, d'igiene, unitamente ai Regolamenti Comunali e alle disposizioni di legge in materia applicabili e compatibili con la natura della struttura di che trattasi.

**ARTICOLO 4 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO**

L'affidamento della struttura avrà una durata di tre anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, senza possibilità di proroga se non espressa formalmente.

A semplice richiesta del Comune, alla scadenza del presente atto, l'affidataria è tenuta a riconsegnare tutta l'area interessata libera da persone e cose, in perfetta funzionalità e senza nulla a pretendere per migliorie o risanamenti effettuati durante la gestione.

L'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigente convenzione per comprovate inadempienze riconducibili all'affidataria, senza che ciò comporti alcun indennizzo o risarcimento danni.

L'affidataria potrà gestire la pubblicità diretta e indiretta al fine di finanziare i costi di gestione della struttura e delle attività esercitate. E' data, altresì, facoltà all'affidataria di organizzare eventi, se e in quanto compatibili con la tipologia della struttura, previa acquisizione di formale autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, oltre a quelle di legge.

## **ARTICOLO 5 - MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE E ONERI A CARICO DEI SOGGETTI AFFIDATARI**

È fatto divieto di concedere in locazione o in sub comodato, totale o parziale, i locali affidati.

I soggetti affidatari dovranno, altresì, garantire l'uso gratuito dell'impianto, unitamente al personale necessario, per iniziative sportive, di spettacolo e di intrattenimento vario (massimo dieci per anno) organizzate, compartecipate o patrociniate dal Comune di Marsala.

I soggetti affidatari, inoltre, dovranno consentire l'uso degli impianti ad altri soggetti, pubblici o privati, che ne fanno richiesta.

Per l'affidamento in uso temporaneo dell'impianto a Società, Associazioni Sportive e altri soggetti richiedenti, i soggetti affidatari, al fine della copertura dei costi di gestione e manutenzione dell'area, potranno richiedere le tariffe previste dal vigente Regolamento Comunale sull'utilizzo degli impianti sportivi, fermo restando che, in considerazione della mancanza di rilevanza economica del servizio, le eventuali entrate superiori alla copertura dei costi di gestione devono essere obbligatoriamente reinvestiti nella gestione dell'area interessata.

A tal uopo, entro il mese di gennaio di ogni anno, per tutto il periodo di affidamento e ogni qual volta l'Amministrazione Comunale ne faccia richiesta, l'affidataria dovrà effettuare la trasmissione del rendiconto di gestione documentato ove saranno indicati tutte le entrate e le spese di gestione ivi comprese la destinazione degli investimenti degli utili.

### **I soggetti affidatari, a mezzo del proprio personale, sono tenuti:**

- a) ad utilizzare l'immobile per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nella convenzione;
- b) garantire la presenza continua di personale durante l'orario di funzionamento della struttura;
- c) ad utilizzare in modo adeguato i locali affidati per lo svolgimento delle attività di cui al presente Avviso e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza della convenzione;
- d) a programmare le attività e gestire i campetti sportivi e i locali di pertinenza;
- e) proporre attività, prevalentemente sportive, oltre che di carattere socio-educative-culturali, ricreative e di intrattenimento, da realizzare in tutte le aree disponibili, in autonomia o in collaborazione con altri soggetti, pubblici o privati;
- f) all'apertura della struttura da lunedì a sabato, per un minimo di 6 ore giornaliere;
- g) a riservare alla fruizione gratuita, prevalentemente ai residenti del quartiere, almeno tre giorni alla settimana, in una fascia oraria di due ore al giorno, all'interno dell'orario di apertura della struttura, predisponendo appositi corsi sportivi gratuiti, ai quali potranno partecipare anche gli iscritti dell'affidataria, al fine di favorire la socializzazione e facilitare lo scambio culturale;
- h) ad assicurare la fruizione gratuita dell'impianto ai diversamente abili ed agli istituti scolastici (primarie e secondarie), almeno una volta a settimana.

### **Sono a carico dell'ASD, anche in qualità di capogruppo ( in caso di raggruppamento):**

- a) le utenze (energia elettrica, acqua, tassa rifiuti, utenze telefoniche, internet, ecc...) e le spese di pulizia, i cui contratti saranno intestati all'ASD;
- b) la custodia dei locali, nonché apertura e chiusura degli stessi; a tale titolo l' ASD assume la qualità di custode, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2051 del codice civile ed è tenuta a risarcire l'Amministrazione Comunale in caso di danneggiamento, perdita, perimento o distruzione del bene. La custodia dell'immobile è affidata all' ASD che conserva copia delle chiavi di accesso all'edificio;
- c) la manutenzione ordinaria e straordinaria (quest'ultima conseguente a una mancata o inadeguata manutenzione ordinaria degli affidatari) di tutti gli impianti (impianto di climatizzazione, impianto elettrico, impianto idrico sanitario, impianto antincendio, impianto antintrusione, impianto di sollevamento – elenco indicativo e non esaustivo), comprese le verifiche periodiche di legge; per tali impianti l' ASD, anche in qualità di eventuale capogruppo, in caso di raggruppamento, è tenuto a mantenere un registro delle verifiche periodiche effettuate, visionabili a richiesta da parte dell'Amministrazione comunale;
- d) la manutenzione ordinaria e straordinaria (quest'ultima conseguente a una mancata o inadeguata manutenzione ordinaria degli affidatari) di tutti i componenti edili (murature, porte e serramenti, pavimenti, piastrelle ecc.);
- e) la manutenzione ordinaria e straordinaria (quest'ultima conseguente a una mancata o inadeguata manutenzione ordinaria degli affidatari) di tutti gli arredi e delle attrezzature audio/video; arredi ed attrezzature degli spazi sono anch'essi concessi in comodato d'uso gratuito e di essi verrà redatto apposito verbale di inventario;

- f) la redazione di una relazione che rendiconti sull'andamento della gestione, trimestrale per il primo anno di attività e semestrale a partire dal secondo anno;
- g) in caso di sostituzione del Direttore Tecnico, comunicazione tempestiva del sostituto, con allegato il relativo curriculum vitae, avente i requisiti richiesti nell'Avviso.

**Sono, altresì, a carico dei soggetti affidatari:**

- a) una cauzione, prima della sottoscrizione della presente convenzione, di importo pari a € **10.000,00** mediante:
  - versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale
- Oppure
- fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da Società regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni;

i cui estremi di seguito si riportano.....

- b) polizza assicurativa, valida per tutto il periodo dell'affidamento, con massimale di almeno 500 mila euro, contro gli infortuni, nonché per la responsabilità civile verso terzi per l'intera durata del comodato e il risarcimento degli eventuali danni provocati a terzi e/o al bene affidato
- i cui estremi di seguito si riportano.....

- c) a consentire al Comune di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
- d) alla sottoscrizione della convenzione per il comodato d'uso gratuito e di apposito verbale di consegna, attestante lo stato dell'immobile e degli eventuali arredi/attrezzature ivi contenuti prima della consegna delle chiavi, che avverrà ad opera del personale dell'Ufficio tecnico, alla presenza del Dirigente del Settore Servizi alla Persona del Comune di Marsala o altro dipendente da questi incaricato;
- e) alla realizzazione delle attività e degli interventi proposti che hanno formato oggetto della domanda di partecipazione e del progetto gestionale presentato entro le tempistiche previste;
- f) a non apportare modifiche strutturali all'immobile e ai relativi impianti senza il consenso scritto preventivo del Settore "Pianificazione e Gestione del Territorio – Grandi opere" del Comune di Marsala;
- g) ad attenersi e attuare le disposizioni normative di cui al D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii. recante norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

**ART. 6 - ONERI A CARICO DEL COMUNE**

E' a carico del Comune esclusivamente la manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti, la cui necessità non sia conseguente a una mancata o inadeguata manutenzione ordinaria da parte dell'affidataria.

**ART. 7 - ONERE FINANZIARIO A CARICO DELL'AFFIDATARIA**

E' a totale carico dell'ASD, in qualità anche di capogruppo (in caso di raggruppamento) l'onere finanziario relativo ai punti meglio specificati all'art.5 della presente convenzione.

**ART. 8 - MODALITA' D'USO**

L'affidataria non potrà sub-concedere né potrà apportare innovazioni e/o modificazioni allo stato del terreno e dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale del Comune di Marsala.

**ART. 9 - TARIFFE**

Per l'uso del Centro da parte di Associazioni, Società Sportive, etc.. vengono applicate le tariffe e le regole indicate nel vigente regolamento comunale sull'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali. Le eventuali modifiche e/o integrazioni alle previsioni regolamentari dovranno essere preventivamente autorizzate dall'ufficio comunale competente.

**ART. 10 - INADEMPIMENTO DELL'AFFIDATARIA**

In caso di inadempimento degli obblighi assunti l'affidataria è tenuta a corrispondere all'Amministrazione Comunale, mediante prelievo dalla cauzione versata, una penalità quantificata in base alla gravità dell'inadempimento tra un minimo di € 50,00 ed un massimo di € 250,00. In caso di reiterata inosservanza il Comune potrà dichiarare, con effetto immediato, la decadenza del rapporto convenzionale, salvo, in ogni caso, il diritto di risarcimento danni e la riscossione e/o acquisizione definitiva della cauzione.

**ART. 11 RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE**

Il Comune di Marsala procederà alla risoluzione della convenzione per gravi inadempimenti agli obblighi contrattuali, debitamente contestati ai soggetti affidatari.

In tale ipotesi il Responsabile del procedimento e/o il competente Dirigente di Settore procederà alla formulazione, per iscritto, della contestazione degli addebiti all'ASD (anche in qualità di eventuale capogruppo, in caso di raggruppamento), assegnandogli il termine di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi per adempiere ai suoi obblighi contrattuali e/o per la presentazione delle proprie controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero

scaduto il termine senza che l'ASD abbia risposto o adempiuto agli obblighi contrattuali, il Comune, su proposta del Responsabile del procedimento, procederà alla risoluzione della convenzione, salvo il diritto al risarcimento del danno; tale risoluzione verrà formalmente dichiarata con apposito provvedimento amministrativo motivato e comunicato all'ASD a mezzo PEC o raccomandata a/r..

Si procederà inoltre alla risoluzione della convenzione, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile nei seguenti casi:

- a. inadempimento agli obblighi contrattuali debitamente contestato;
- b. perdita dei requisiti richiesti per l'affidamento della gestione della struttura;
- c. cessione del contratto/convenzione;
- d. scioglimento/trasformazione/ fallimento anche di uno solo dei soggetti affidatari;
- e. necessità di utilizzo dell'immobile da parte del Comune per finalità istituzionali;
- f. utilizzo dell'immobile da parte dei soggetti affidatari per finalità o modalità diverse da quelle dichiarate e contenute nel progetto presentato ai fini dell'affidamento della gestione dell'immobile;
- g. nel caso in cui i soggetti affidatari operino per fini di lucro o cessino ogni attività a favore della popolazione;
- h. quando i soggetti affidatari, già richiamati per iscritto una volta dall'ufficio tecnico comunale, proseguano nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare del Comune;
- i. nel caso in cui i soggetti affidatari operino con modalità che mettano in pericolo la pubblica sicurezza.

Il Comune di Marsala si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalla convenzione, per ragioni di interesse pubblico, previa formale comunicazione ai soggetti affidatari con preavviso non inferiore a quindici giorni.

## **ART. 12 VERIFICA E MONITORAGGIO DEI RISULTATI CONSEGUITI**

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire verifiche periodiche del mantenimento dei requisiti e di monitorare lo stato e le modalità di attuazione delle attività, attraverso acquisizione di documentazione, verifiche e ispezioni.

La valutazione periodica della qualità dei servizi viene effettuata anche tramite azioni di monitoraggio sul campo, sia a campione che sulla totalità delle prestazioni rese.

## **ART. 13 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Il rapporto fra il Comune di Marsala e l'affidataria, disciplinato dalla presente convenzione e dalle previsioni indicate nell'Avviso, si configura come atto di gestione di un servizio pubblico e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme della Legge n. 19 del 27/01/1963 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

La presente convenzione potrà essere modificata e/o integrata, al fine di regolamentare meglio la disciplina dell'erogazione del servizio e la gestione dell'area, in accordo tra le parti.

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione, si rinvia alle disposizioni di legge in materia operanti nonché alla vigente regolamentazione dell'Ente in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti, secondo il principio di correttezza e lealtà, cercheranno di definire di comune accordo ogni sorta di controversia che possa insorgere con riferimento alla presente convenzione. In mancanza, le controversie saranno decise dalla competente Autorità Giudiziaria – Foro di Marsala.

Le spese di registrazione della presente convenzione sono a totale carico dell'affidataria.

Si dà atto che si procederà alla immediata risoluzione del rapporto di affidamento di che trattasi in presenza di eventuali provvedimenti emessi dall'Autorità Giurisdizionale Amministrativa che siano in contrasto con l'odierno affidamento, senza nulla a pretendere, a nessun titolo, da parte dell'affidataria.

L'Ente può recedere dalla convenzione, motivandone la ragione, con un preavviso di almeno tre mesi .

Si conferma, per averne preso piena conoscenza, quanto enunciato negli artt. da 1 a 13 della presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto in Marsala, lì \_\_\_\_\_

Per .....

Il Legale Rappresentante .....

\_\_\_\_\_

Per il COMUNE DI MARSALA  
Il Dirigente del Settore Servizi alla Persona

\_\_\_\_\_