

**CONVENZIONE PER L'UTILIZZO  
DEI CAMPI DA CALCIO DA ALLENAMENTO E SPOGLIATOI SITI  
IN VIA CADUTI DEL LAVORO**

Art. 1- Oggetto, durata e canone gestione

Art. 2 – Accettazione dell'incarico di gestione

Art. 3 – Oneri dell'Amministrazione

Art. 4. – Obblighi del conduttore

Art. 5 – Adempimenti del Gestore

Art. 6 – Personale

Art. 7 – Responsabilità ed Assicurazione

Art. 8– Polizze Assicurative

Art. 9 – Tutela degli addetti

Art. 10 – Accesso agli Impianti

Art. 11 – Controlli

Art. 12 – Verbale di restituzione

Art. 13 – Sub affidamento

Art. 14 –Risoluzione della convenzione

Art. 15 –Penali

Art. 16 – Recesso

Art. 17 – Foro competente

Art. 18 – Disposizioni finali

# CONVENZIONE PER L'UTILIZZO DEI CAMPI DA CALCIO DA ALLENAMENTO E SPOGLIATOI

## PREMESSO CHE:

con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il presente contratto;

Tutto ciò premesso

l'anno \_\_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) con la presente scrittura il **Comune di Bienno** cod. fiscale n. 81002430171 rappresentata dal responsabile dell'Area Assetto del Territorio, Geom. Ballardini Ciro nato a Breno il 11.11.1963, cod. fiscale BLLCRI63S13B149T domiciliato per la sua funzione presso la sede dell'ente in Bienno, Piazza Liberazione n.1 e l'Associazione ----, con sede in Bienno, ----, rappresentata dal suo legale rappresentante ---, nato a ---- il ---- cod. fiscale ---, stipulano e convengono quanto segue:

### **Art. 1- oggetto, durata e canone di gestione.**

1. Il Comune di BIENNO di seguito denominata "Amministrazione", concede alla Associazione --, di seguito definita "conduttore", la gestione di n. 1 campo da calcio per allenamento in sintetico di proprietà comunale e di n. 1 campo da calcio per allenamento in terra di proprietà della Parrocchia dei S.S. Faustino e Giovita di Bienno in contratto di comodato con l'ente, spogliatoi e servizi sito in Via Caduti del Lavoro in Bienno.
2. La presente convenzione ha una durata dalla sottoscrizione fino al 30.07.2030.
3. Il gestore dovrà corrispondere il canone offerto, nella misura definita in sede di aggiudicazione della gara, che avrà come base d'asta al rialzo la somma di euro 500,00 (cinquecento/00) mensili.

### **Art. 2 – Accettazione dell'incarico di gestione**

Il Gestore accetta in uso i campi da calcio di allenamento e gli spogliatoi annessi, individuati nella planimetria allegata, allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive del gioco del calcio.

### **Art. 3 – Oneri dell'Amministrazione**

Saranno a carico dell'Ente tutte le spese relative all'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse e comunque di tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti, fino ad un massimo di € 12.000,00 per ogni anno sportivo. L'eventuale parte eccedente dovrà essere rimborsata.

L'Amministrazione comunale non avrà nessun onere per tutta la durata della convenzione, dovrà preventivamente approvare gli interventi di manutenzione straordinaria proposti dall'Associazione Sportiva.

L'Amministrazione Comunale, potrà decidere di contribuire alle spese, solo se riterrà l'intervento proposto ammissibile e migliorativo e comunque secondo le disponibilità di bilancio.

### **Art. 4. – Obblighi del conduttore**

1. Il Conduttore si obbliga:

- a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione;

- ad assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti, non saranno responsabili dei danni provocati da fruitori autorizzati dall'Amministrazione Comunale nel periodo in cui la struttura non è interessata da attività sportiva;
- a segnalare immediatamente all'Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;
- a non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime degli impianti, ad eccezione delle aree di parcheggio limitrofe, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico ed allo scarico delle merci e alle manutenzioni, limitatamente al tempo per ciò necessario;
- ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria<sup>1</sup> necessaria ed indispensabile per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente convenzione;
- ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico- sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- a stipulare una polizza fidejussoria a favore del Comune di Bienno per l'importo di Euro 10.000,00, escutibile a prima richiesta dell'Ente e con obbligo di ricostituzione, in caso di escussione della stessa nel corso del contratto, di durata pari al contratto e comunque valida fino allo svincolo della stessa da parte del Comune di Bienno - a garanzia della corretta restituzione dell'impianto alla scadenza contrattuale e per il risarcimento di danni, non imputabili a normale usura, eventualmente arrecati alle strutture e agli impianti. Detta fidejussione dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune entro quindici giorni, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 cc della facoltà di cui all'art. 1957 2° comma cc.;
- a garantire adeguato riscaldamento dell'aria e dell'acqua negli spogliatoi e nei servizi igienici;
- a realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza, ed a promuovere l'allargamento della base dei praticanti le attività sportive, anche in forma non organizzata o singola;
- a sorvegliare, sotto propria responsabilità, che gli utenti degli impianti non sub affidino a terzi l'utilizzazione degli stessi;

---

<sup>1</sup> Qualunque manutenzione deve essere eseguita da ditta specializzata. La certificazione degli interventi dovrà essere consegnata alla fine di ogni anno all'amministrazione comunale. Si evidenziano in giallo all'articolo 6 gli interventi di cui alla presente nota.

- a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza e ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

## **Art. 5 – Adempimenti del conduttore**

1. Il conduttore è tenuto a provvedere:

**a)** alle operazioni **giornaliere** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

*a1) per i campi da calcio da allenamento:*

- pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi igienici una volta al dì;
- accensione dell'impianto termico degli spogliatoi e dell'impianto d'illuminazione notturna quando necessario;
- accensione dell'impianto di irrigazione quando necessario valutando la situazione, esclusi quelli invernali e quelli piovosi;

**b)** alle seguenti operazioni **settimanali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:

*b1) per le aree interne ed esterne:*

- pulizia dei viali di accesso, degli immobili in gestione, come da planimetria allegata;
- svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;
- pulizia delle tribune

**c)** alle seguenti operazioni **mensili** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:

*c1) per gli spogliatoi degli impianti da calcio, (durante il periodo dell'attività sportiva) nel:*

- lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;
- ispezione e controllo della centrale termica con verifica della regolazione degli impianti termo-sanitari;
- sostituzione delle lampade, prese e spine deteriorate;
- controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche, lavandini, rubinetterie nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;
- pulizia dei filtri dell'aria scambiatori di calore;

*c2) per i campi da calcio:*

- adeguata manutenzione per campi in sintetico e in terra;

**d)** alle seguenti operazioni **stagionali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:

*d1) per gli spogliatoi degli impianti da calcio:*

- rifacimento delle tinteggiature interne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- pulizie generali;
- riparazione delle apparecchiature manomesse e di infissi lesionati;
- modifiche agli impianti (previo nulla-osta comunale) per le proprie esigenze organizzative;

*d2) per i campi da calcio da allenamento:*

- sostituzione lampade;
- adeguata manutenzione campi in sintetico e

in terra;

*d3) per le aree esterne ed interne:*

- diserbo annuale delle erbacce, ove necessario, con prodotti specifici indicati i campi da gioco;
- pulizia tribune;
- sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso;

e) alle seguenti operazioni **periodiche o occasionali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:

e1) *per gli impianti elettrici:*

- sostituzione di lampade e prese o spine deterioratesi (comprese quelle dell'impianto di illuminazione dei campi);
- modifica agli impianti (**previo nulla-osta comunale**) per le proprie esigenze organizzative;
- riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso;
- controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando, e loro mantenimento a norma di legge;

e2) *per l'impianto igienico-sanitario dei locali in gestione:*

- pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turche, ecc.) nonché delle relative condotte;
- sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
- eseguire esami salmonella dopo che l'impianto delle docce rimane fermo per un mese depositando copia esami in comune;
- sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi;

e3) *per l'impianto antincendio in gestione:*

- controllo e verifica periodica di funzionamento;
- manutenzione ordinaria e sostituzione delle parti deteriorate danneggiate;
- ricarica degli estintori;

e4) *per i locali accessori in gestione:*

- mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) della infermeria e degli spogliatoi, garantendo costantemente la dotazione di legge di farmaci per ogni emergenza;
- pulizia e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di produzione dell'acqua calda, e mantenimento delle relative cappe fumarie;
- tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;
- pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
- piccole manutenzioni;

2. Il Condatore è tenuto a provvedere ai fini dell'utilizzo all'acquisto dei beni ed alla fornitura delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento dell'attività.

3. Il Condatore è tenuto a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento delle attività, degli indumenti degli operatori, dei detersivi, dei solventi, dei detersivi e di qualsiasi altro materiale necessario;

4. La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive;

5. E' fatto divieto al conduttore di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti (compresi i contenitori ed i locali tutti) senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta del responsabile dell'Amministrazione.

6. Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive il Conduttore potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando "il Comune" estraneo da qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità.

7. Il Conduttore è tenuto ad effettuare tutte le forniture strumentali, connesse o complementari alle attività dianzi elencate, quantunque non indicate nella presente convenzione, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

8. In generale la manutenzione dei campi di allenamento dovrà essere effettuata in modo da non creare disturbo di qualsiasi genere alle abitazioni limitrofe.

Il Comune nel momento in cui ravvisi la mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria o l'esecuzione in maniera negligente, potrà ordinare con apposita raccomandata A.R o PEC al gestore l'effettuazione dei predetti interventi dando allo stesso un congruo termine non superiore comunque a giorni trenta. Nel caso di mancata effettuazione nei termini il Comune senza ulteriore avviso provvederà ad effettuarli addebitando la spesa al gestore con possibilità a favore del Comune di escutere la polizza fidejussoria prevista all'art. 4 comma 1. La mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria realizza la fattispecie di inadempimento che sarà valutato in ordine alla sua gravità anche in considerazione del reiterarsi degli episodi per la decadenza dell'affidamento.

#### **Art. 6 – Personale**

1. Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione dal Conduttore, deve tenere un contegno serio, civile e corretto e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.

#### **Art. 7 – Responsabilità ed Assicurazione**

1. Il Conduttore è responsabile della custodia e della costante vigilanza dei campi di allenamento e degli spogliatoi, per quanto di competenza.

2. Il Gestore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione è pertanto tenuta a stipulare contratto per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi, per quanto di competenza, con massimali unico non inferiore ad €. 1.000.000,00 (un milione/00).

#### **Art. 8 – Polizze Assicurative**

1. Il Conduttore si impegna a stipulare, prima dell'avvio della conduzione, apposita polizza incendio, a garanzia del rischio locativo derivante dalla conduzione dell'immobile, con un valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile posto al piano interrato di €. 500.000,00 (cinquecentomila/00) così composto: spogliatoi (n. 6) con docce e servizi, stanza medico (ambulatorio) con servizi, locali caldaie e quadri elettrici, locale a disposizione (magazzino, ripostiglio), pompe dell'acqua.

#### **Art. 9 – Tutela degli addetti**

1. "Il Comune" resta estraneo a qualunque rapporto fra il Conduttore ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

2. Il Conduttore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

3.L'associazione si impegna a stipulare adeguata copertura assicurativa per i volontari impegnati nelle attività oggetto della presente convenzione contro infortuni e malattie, nonché per la responsabilità civile verso terzi.

#### **Art. 10 – Accesso agli Impianti**

1. L'accesso agli impianti è riservato all'Associazione ----.

2.L'Amministrazione si riserva l'accesso incondizionato e gratuito agli impianti sportivi per i bambini frequentanti le scuole medie, elementari, materne ed i centri estivi per attività organizzate direttamente dal Comune o organizzate dalle istituzioni scolastiche con il patrocinio dello stesso Comune a livello sportivo e ricreativo, con preavviso di almeno 7 giorni, salvo causa di forza maggiore, e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse.

3.L'Amministrazione si riserva l'accesso incondizionato e gratuito agli impianti sportivi per 60 giornate all'anno, per tutta la durata della convenzione, fuori dal calendario sportivo

4.Restano a carico del Gestore tutti i costi della conduzione, della manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e dei beni anzidetti, ed il ripristino dei danni loro eventualmente causati nel periodo di durata della presente convenzione.

5.Il Conduttore prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti, contenute nei documenti di valutazione dei rischi redatti dal "Comune" ai sensi del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni, di cui il Conduttore con la sottoscrizione della presente convenzione, dichiara di conoscerne i contenuti.

6.Il Conduttore è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità degli impianti sportivi, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero ed a segnalare tempestivamente al "Comune" situazioni e circostanze.

#### **Art.11 – Controlli**

Il Comune di Bienno, attraverso proprio personale, si riserva la facoltà di accedere agli impianti ed ai relativi locali e pertinenze in qualsiasi momento, senza obbligo di preavviso, al fine di verificare lo stato di conservazione degli impianti nonché l'esatto adempimento degli oneri contrattuali e dal rispetto delle norme di legge inerenti la gestione dell'impianto. Al termine di ciascun anno il gestore invia al Comune una dettagliata relazione ed un rendiconto di gestione.

#### **Art. 12 – Verbale di restituzione**

All'atto della riconsegna all'Amministrazione degli impianti sportivi e dei beni mobili costituenti il centro sportivo oggetto della presente convenzione, deve essere redatto, a cura dell'Associazione ed in contraddittorio con il responsabile del "Comune" processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

#### **Art. 13 – Sub affidamento.**

È vietato il sub appalto delle strutture oggetto della presente convenzione ad altri soggetti salvo i casi in cui questi siano previamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 14 –Risoluzione della convenzione**

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di risoluzione della presente convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

a) sospensione non autorizzata delle attività;

b) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;

c) accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale

- adibito ai servizi, e mancata stipulazione delle polizze assicurative a favore del personale volontario impiegato;
- d) mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente convenzione;
  - e) subaffidamento a terzi senza la prevista autorizzazione da parte del Comune;
  - f) scioglimento o cessazione dell'Associazione;
  - g) cessione a terzi in toto o in parte della presente convenzione;
  - h) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione;
  - i) mancata esecuzione delle manutenzioni previste (il Comune si riserva la facoltà di eseguire almeno un sopralluogo all'anno per la verifica di quanto previsto nella presente convenzione);
  - j) mancati pagamenti e conseguente morosità nei confronti dell'Amministrazione comporteranno la risoluzione immediata (ipso iure) della convenzione.

#### **Art. 15 - Penali**

1. Al di là dei casi di risoluzione della convenzione e del risarcimento dei danni il Comune comminerà al Gestore il pagamento delle seguenti penali:
  - a) di 300,00 euro, per sospensione non autorizzata dell'attività;
  - b) di 50,00 euro, per ogni giorno di ritardo nell'intestazione dei contratti di utenza e nel rimborso di quanto dovuto al Comune o al precedente intestatario;
2. Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione formulata dal responsabile del servizio dell'Amministrazione;
3. L'Amministrazione ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico dell'Associazione, i lavori necessari per il regolare funzionamento degli impianti qualora la predetta Associazione, appositamente diffidata, non vi ottemperi nel termine assegnatogli;
4. È facoltà del Comune di valersi delle polizze fideiussorie ed assicurative di cui alla presente convenzione per il pagamento delle opere o dei danni in carico al "Conduttore".

#### **Art. 16 – Recesso.**

1. L'Amministrazione potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non minore di 12 mesi, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della conduzione.
2. Il Conduttore potrà recedere dalla convenzione per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di due mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata.

#### **Art. 17 – Foro competente.**

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione della presente convenzione, è competente il foro di Brescia.

#### **Art. 18 – Disposizioni finali.**

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per l'amministrazione

Il Responsabile Area Assetto del Territorio  
Ballardini geom. Ciro

---

Per il Gestore

...

---