

COMUNE DI VOLTERRA

Provincia di Pisa

CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DELL'AREA

"IL CAVO"

DI SALINE DI VOLTERRA

L'anno duemiladiciannove addì _____ del mese di _____ in Volterra, nella Residenza Municipale, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge

TRA

- Il **Comune di Volterra** (P.I. 00183970508) con sede in Volterra Piazza dei Priori 1, rappresentato da Rossella Trafeli, Responsabile P.O. del Settore n°5 del Comune di Volterra, nata a Volterra il 01/10/1962 e residente in Volterra (PI), Borgo San Lazzerò, la quale interviene e stipula il presente contratto, non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Volterra che rappresenta;

-l'**Associazione** _____ con sede in _____ Volterra Via _____ C.F. _____ e P.I. _____, legalmente rappresentata dal Sig. _____ nato a _____ e residente in _____

PREMESSO CHE

L'Amministrazione intende favorire con ogni strumento quelle iniziative che siano finalizzate all'arricchimento delle opportunità di incontro, divertimento e socializzazione tra le persone;

In Saline di Volterra è presente un'area denominata "Il Cavo" identificata al Foglio catastale 188, Map. 43 47 e destinata come da regolamento urbanistico, in quanto categoria L2, a "luoghi di svago ed intrattenimento";

Con Determinazione Dirigenziale n° _____ del _____ si provvedeva all'indizione di manifestazione di interesse, allo scopo di individuare soggetti interessati a partecipare a procedura negoziata, svolta ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. 27/02/2015, n. 21, per l'affidamento della gestione in concessione dell'area sopra richiamata, per la promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorio-ricreative così come espressamente disciplinate dall'art. 1, c. 3 della L.R.T. 27/02/2015, n. 21.

Con Determinazione Dirigenziale n° _____ del _____ si approvavano gli atti della procedura negoziata cui invitare i soggetti individuati come sopra.

Con Determinazione Dirigenziale n° _____ del _____ a seguito di verifica dei requisiti dichiarati, si provvedeva all'aggiudicazione dell'affidamento in concessione della gestione dell'area denominata "Il Cavo", in favore dell'associazione _____

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art 1 – Oggetto della convenzione

Il Comune di Volterra affida all'Associazione _____ avente sede in _____ Via _____ rappresentata dal Sig. _____ in qualità di _____ che accetta e assume i conseguenti impegni, la gestione in concessione dell'area ad uso pubblico denominata "Il Cavo" sita in Saline di Volterra identificata al Foglio catastale 188, Map. 922/924 (locali spogliatoio), 923 in parte, (campino polivalente, luoghi di svago ed intrattenimento, con esclusione dell'area asfaltata davanti alle case antistanti l'ingresso come da planimetria), oltre alle aree identificate al Foglio catastale 188, Map. 47 al Foglio catastale 189, Mapp. 102, destinate a "luoghi di svago ed intrattenimento";

L'impianto nel suo complesso è classificato nel vigente Regolamento comunale agli art. 2 e 3, lettera C) "Impianti per l'attività ludico-motoria-ricreativa di cui all'art. 3 comma 1 lettera b) della Legge regionale 21/2015".

Art.2 - Responsabilità del gestore

1) Il gestore è responsabile:

- dell'uso dell'area, impianti, accessori, servizi, ed installazioni che devono essere utilizzati secondo la loro propria destinazione, per lo svolgimento dell'attività sportive e ludico-motorie-ricreative compatibili con le caratteristiche delle strutture e nel rispetto delle normative vigenti in materia, ed in base alle prescrizioni e limitazioni concordate con l'ente;
- dell'osservanza, anche da parte di terzi, di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e, volta per volta, dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni. Il gestore è pertanto responsabile ad ogni effetto di qualsiasi danno o infortunio a chiunque possa accadere, riferito alle attività promosse nell'area concessa;
- della buona conservazione e dell'efficienza dell'area, degli eventuali locali annessi e degli eventuali danni causati durante l'utilizzo della stessa. Qualora tali danni siano provocati da terzi, resta fermo che la responsabilità è del gestore e che il medesimo può esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi stessi.

2) Sono altresì a carico del gestore:

- La manutenzione dell'area oggetto della presente convenzione ottemperando in particolare a taglio dell'erba, decoro e pulizia dell'area, conservazione dei materiali e delle strutture presenti.
- I controlli periodici di legge previsti per gli impianti elettrici (controllo periodico differenziali, illuminazione emergenza, verifiche biennali di terra, etc), dell'impianto idro-termo-sanitario e tutto ciò che sia imposto dalla normativa vigente, compresa quella relativa alla L.R. 68/2015 che introduce, tra le altre cose, l'obbligo dei defibrillatori in tutti gli impianti sportivi e la presenza di personale (esecutori BLS) abilitati al loro utilizzo.
- Tutte le obbligazioni relative alla presente convenzione, nonché l'adempimento della normativa vigente in materia di sicurezza e di commercio. Il corretto adempimento delle procedure, nonché le responsabilità civili e penali scaturenti da omissioni, negligenze o inadempimenti alle obbligazioni contenute nella presente convenzione sono imputabili al concessionario quale soggetto giuridico.
- Il soggetto affidatario presenta alla firma della presente convenzione, regolarmente sottoscritte e quietanzate dalle parti le seguenti polizze assicurative:
 - ✓ Polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi;
 - ✓ Polizza assicurativa per tutti gli operatori, compresi i volontari, che operano o che opereranno sull'area/impianto;
 - ✓ Polizza assicurativa contro il rischio di incendio e garanzie accessorie, a garanzia di qualsiasi danno che possa derivare a fabbricati, persone, e cose di terzi, in dipendenza delle attività oggetto della presente convenzione.

Tali polizze, operano per tutta la durata della convenzione, prevedono e coprono ogni rischio che discenda:

a) Dall'utilizzo delle strutture proprie dell'associazione durante gli eventi promossi ed i relativi

preparativi;

b) Dalle attività di trattenimento e svago programmate;

c) Dalle attività di manutenzione dell'area

sollevando il Comune di Volterra da ogni responsabilità in costanza delle medesime attività.

Le polizze di responsabilità civile verso terzi e per i prestatori d'opera n° _____ e n° _____ stipulate rispettivamente con le seguenti compagnie di assicurazione _____ hanno le seguenti caratteristiche tecniche:

- polizza RCT massimale _____
- polizza prestatori d'opera massimale _____
- entrambe coprono tutte le attività svolte dal gestore presso l'area oggetto della concessione, comprese attività secondarie ed accessorie nulla eccettuato od escluso;
- per entrambe le suddette polizze il Comune di Volterra ricopre la qualifica di terzo;

La polizza di incendio e garanzie accessorie n° _____ stipulata con la compagnia assicuratrice _____ ha le seguenti principali caratteristiche:

- garanzie: incendio, fulmine, esplosione, danni da fumo, eventi socio-politici, eventi atmosferici, urto veicoli non identificati, caduta di aeromobili o loro parti, spese per demolizione e/o sgombero macerie.

Il gestore si impegna a pagare i premi assicurativi nei termini previsti dal contratto con soluzione di continuità delle coperture assicurative.

3) Il gestore si obbliga a gestire l'impianto e i beni ricevuti in uso assumendosi gli oneri economici e gestionali. In particolare le attività da porre in atto, consisteranno nell'espletamento dei seguenti compiti:

- salvaguardia della proprietà comunale nel suo complesso, impedendo quindi manomissioni, asporti o danneggiamenti ad attrezzature, arredi e quant'altro esistente;
- custodia dell'impianto e dell'accesso all'area;
- controllo sul regolare utilizzo della stessa volto ad impedire abusi o arbitrii di qualunque genere
- apertura e chiusura dell'impianto.
- manutenzione ordinaria, pulizia, custodia e sorveglianza delle strutture, attrezzature, locali, sevizi, accessori, area circostante di pertinenza, in modo che l'area nel suo complesso si presenti sempre nelle migliori condizioni di utilizzo.
- Il gestore è tenuto a dotarsi, sotto la propria responsabilità ed a proprie cure e spese, delle eventuali licenze e autorizzazioni prescritte per l'utilizzo dell'area; nel caso di attività o manifestazioni promosse da terzi, il gestore è tenuto a richiedere ai terzi stessi l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie, prima di consentire l'utilizzo dello stesso.
- i terzi che utilizzano l'area sono responsabili del contegno e della disciplina degli utenti e di chiunque altro abbia avuto ad essa accesso;
- Tutte le spese per i consumi effettivi di acqua, energia elettrica, delle altre eventuali utenze e dei tributi. A tal fine il gestore provvederà alla relativa presa in carico, previa volturazione con propria intestazione delle stesse. Qualora vi siano strutture utilizzate congiuntamente con altri enti o associazioni, l'Associazione gestrice potrà accordarsi per la refusione delle spese relative ai consumi.

Il gestore si impegna inoltre a rispettare la normativa inerente i pubblici spettacoli con particolare riferimento agli artt. 68, 69 ,80 del Tulp e arrtt. da 116 a 151 del corrispondente regolamento di attuazione".

Il gestore si obbliga a garantire l'accessibilità e la fruibilità gratuita degli impianti al Comune e ad altri eventuali soggetti da questo individuati per esigenze legate all'espletamento di servizi di primo soccorso, protezione civile ed altri servizi analoghi connessi a pubbliche finalità, secondo modalità preventivamente comunicate dal Comune;

4) E' data facoltà al gestore, per l'intera durata della presente convenzione, di impiegare, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni del Comune di Volterra, nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia, previa acquisizione delle proprie strutture temporanee per le quali provvederà anche alla manutenzione straordinaria.

Qualora si verificassero eventi straordinari in ambito di protezione civile, l'area e le strutture annesse dovranno ritornare immediatamente a disposizione del Comune di Volterra e degli enti preposti.

Art.3 Canone concessorio.

Il canone di concessorio annuale è fissato in complessive € _____ annui che il concessionario è tenuto a versare in unica soluzione entro il 30 giugno di ogni anno.

Art. 4 – Manifestazioni ed eventi promossi dal gestore

1. Al gestore è garantito, per il periodo di validità della presente convenzione, la possibilità di effettuare nell'area oggetto della convenzione manifestazioni ed eventi di carattere ricreativo, educativo, promozionale, sportivo e culturale. L'eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande oltre che nel rispetto della L.R. 28/2005 dovrà rivestire i caratteri dell'accessorietà all'evento principale e mai costituire l'elemento principale e caratterizzante della manifestazione. A tal fine il gestore dovrà comunicare, entro il 1 dicembre di ogni anno, salvo termini diversi stabiliti dal Comune, il calendario dettagliato delle manifestazioni per l'anno successivo. Il calendario sarà sottoposto alla Giunta comunale che, a seguito di istruttoria degli uffici competenti, si esprimerà in merito confermando o negando, con la dovuta motivazione, la fattibilità degli eventi.

2. Il Comune potrà comunque negare lo svolgimento della manifestazione ove ricorrono esigenze di sicurezza e ordine pubblico.

3. Salvo quanto previsto nella presente convenzione, non si potranno comunque somministrare pasti e alimenti nei seguenti giorni: 1 e 6 Gennaio, 14 Febbraio, 8 Marzo, 15 Agosto, 24, 25 e 31 Dicembre, Pasqua.

4. In caso di eventi non ricompresi nel calendario annuale il Comune valuterà di volta in volta l'opportunità di concedere il proprio nulla osta.

5. Il gestore, ove garantisca il concreto e il completo adempimento di quanto previsto dalla presente convenzione per le manifestazioni da essa organizzate, sarà escluso dalla corresponsione di ogni canone relativo all'occupazione dell'area pubblica. Tale concessione si configura come beneficio economico erogato ad associazione operante sul territorio comunale senza finalità di lucro e a scopi ricreativi.

6. Il mancato rispetto dei commi 1 e 3 comporta, nei termini stabiliti dalla L. 689/81, la sanzione pecuniaria da 150,00 € a 500,00 €. In caso di reiterazione (ovvero 3 violazioni nell'arco di un anno a partire dalla prima violazione) si procederà alla revoca della convenzione.

Art.5 – Utilizzo dell'Area da parte di terzi

1. Il gestore dovrà consentire l'uso degli impianti a tutti i soggetti di cui all'art. 14 comma 1, della L.R.T. 27/02/2016, n°21 (società e associazioni sportive e dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate, federazioni sportive nazionali) che ne facciano richiesta, con frequenza e orari concordati con i soggetti medesimi. L'area potrà essere concessa in uso a soggetti terzi alle condizioni di cui all'art. 4.

2. Il gestore potrà richiedere ai terzi che usufruiranno dell'area la stipula di una polizza assicurativa temporanea.

3. I terzi si impegnano a rispettare la normativa inerente i pubblici spettacoli con particolare riferimento agli artt. 68, 69, 80 del TULPS e artt. da 116 a 151 del corrispondente regolamento di attuazione"

4. Il gestore si impegna a rendere disponibili le proprie strutture e attrezzature, pulite e perfettamente funzionanti. Qualora il gestore si sia dotato di un proprio regolamento inerente le suddette strutture la gestione delle stesse dovrà rispettare quanto in esso contenuto

5. Chi riceve in uso le strutture e le attrezzature ne dovrà rispondere con responsabilità per custodia e dovrà restituirle nelle medesime condizioni in cui le ha ricevute, salvo la normale usura dei beni strumentali. Alla consegna del materiale deve essere redatto apposito processo verbale di consegna e presa in carico.

6. La pulizia finale dell'area e delle strutture al termine della manifestazione è a carico di chi ha organizzato la manifestazione, salvo libero accordo fra gli organizzatori e il gestore che potrà anche prevedere penali per la mancata consegna nei modi e nei tempi pattuiti.
7. La cessione in uso delle attrezzature pertinenziali all'area costituisce un rapporto di obbligazioni tra i terzi ed il gestore, con esplicita esclusione dell'Ente.

Art.6 –Modifiche, migliorie e manutenzione straordinaria

Nessun intervento di modifica e trasformazione, anche parziale, dell'area, di ogni pertinenza e degli impianti di proprietà comunale è consentita al gestore senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale. In ogni caso il gestore, né alla scadenza della concessione, né prima, avrà diritto ad alcun rimborso, né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche e migliorie.

Il gestore potrà avanzare proposte gestionali tese ad un ampliamento della fruizione degli impianti anche tramite interventi di carattere straordinario, implicanti modifiche e/o implementazioni delle strutture affidate configurabili come "migliorie" per il Comune, previa formale approvazione da parte di quest'ultimo, il quale potrà prestare anche specifiche garanzie fideiussorie relative agli interventi approvati;

In caso di esigenze di interventi di manutenzione straordinaria degli impianti, il Comune valuterà, a propria esclusiva discrezione, modi e forme di eventuale realizzazione dei medesimi.

Art. 7 - Tariffario per uso dell' impianto da parte di terzi

Per l'uso delle proprie strutture da parte di terzi il gestore può stabilire un corrispettivo da determinarsi in accordo con il Comune di Volterra, **sulla base di una tabella dei costi presunti per le spese vive (acqua, riscaldamento, energia elettrica, ripristini vari e costi di ammortamento ecc....).**

Art. 8 - Risoluzioni della convenzione e recesso

1. Il Comune potrà revocare in qualunque momento l'affidamento degli impianti, previa formale comunicazione da notificare al soggetto affidatario, nel caso in cui agli impianti venga attribuita una destinazione diversa da quella prevista dalla convenzione stipulata con l'ente, o per altre gravi violazioni di quest'ultima. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si considerano gravi violazioni la mancata cura del decoro e della sicurezza dell'area, l'effettuazione di manifestazioni non autorizzate dal Comune, eventuali comportamenti comunque scorretti verso i terzi utilizzatori. In tali casi, il Comune provvederà all'incameramento della cauzione, restando impregiudicata, in tutti i casi, la facoltà di richiesta di risarcimento danni.

2 Il Comune potrà altresì revocare l'affidamento in caso di indisponibilità o impraticabilità dell'area per comprovabili motivi, per gravi e motivate ragioni di pubblica utilità o cause di forza maggiore senza dover corrispondere al soggetto affidatario alcun compenso o indennizzo

Art. 9- Durata della convenzione

1. La presente convenzione ha durata di cinque anni a partire dalla sottoscrizione salva la possibilità di proroga della stessa durata come previsto all'art. 6 del Regolamento comunale.

2. Alla scadenza della convenzione il gestore si impegna a riconsegnare alla piena disponibilità del Comune l'area in oggetto, lasciata completamente libera da ogni struttura collocata dal gestore medesimo, nello stato in cui è stata consegnata. E' facoltà del Comune concordare una deroga o una diversa pattuizione della presente disposizione.

Art.10- Programmazione annuale

Sono riservate al Comune le funzioni di indirizzo e di controllo sull'area a garanzia degli interessi dell'intera comunità.

A tal fine la definizione del calendario annuale delle attività avverrà su proposta dell'Associazione gestrice, da sottoporre all'approvazione della Giunta del Comune di Volterra entro il 1 dicembre di ogni anno e comprendente le attività proprie e quelle dei soggetti terzi.

Art. 11- Relazione annuale

Il gestore è tenuto a produrre annualmente oltre a quanto previsto all'art. 10 (programma di utilizzo dell'area) e 7 (tariffe applicate) una relazione consuntiva contenente i dati relativi alla conduzione degli impianti ed in particolare:

- Resoconto dettagliato dei ricavi derivanti dalle manifestazioni organizzate
- incassi per utilizzo delle strutture di proprietà (differenziati per tipologie di utenti)
- utilizzi area gratuiti
- stato degli impianti e delle attrezzature
- interventi manutentivi effettuati e relativa documentazione contabile

Art.12 - Consegna impianti

1. La consegna dell'area in perfetto stato di efficienza sarà fatta con apposito verbale di consegna firmato da un rappresentante dell'amministrazione comunale e dal Presidente della associazione gestrice.

2. Al termine della convenzione la stessa ritornerà nella disponibilità dell'amministrazione comunale nelle medesime condizioni in cui è stata consegnata, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso. In caso di restituzione non conforme l'Amministrazione ha facoltà di richiedere un congruo indennizzo.

Art.13-Validità convenzione

È fatto espresso divieto di cedere a qualsiasi titolo la presente convenzione nonché le obbligazioni da essa derivanti.

Art. 14 – Norme finali

Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso.

Foro competente in caso di controversie sarà quello di Pisa, rinunciando espressamente fino ad ora le parti alla competenza di qualsiasi altra sede.

Così sottoscritto per accettazione e conferma.
