

**COMUNE DI RIVE D'ARCANO                      PROVINCIA DI UDINE**  
**CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE ED USO**  
**DEL CAMPO DI CALCIO RELATIVE PERTINENZE E**  
**CAMPETTO DI ALLENAMENTO SITI IN RODEANO BASSO.-----**

L'anno duemila... , il giorno .. del mese di ..,-----  
nella residenza Municipale.-----

**TRA**

Il **COMUNE DI RIVE D'ARCANO**, con sede a Rive d'Arcano in Piazza  
I Maggio n. 1, qui rappresentato dal Responsabile del servizio  
amministrativo ....., nato a ..... il ....., codice  
fiscale numero 00460120306, a questo autorizzato dalla determinazione n.  
... del .....

**E**

L'**Associazione** ..... - con sede a ..... in Via  
.....n. ...., codice fiscale ..... affiliata al CONI – cod.  
..... - qui rappresentata dal Presidente signor ....., nato  
a ..... il ....., codice fiscale numero  
.....

Si conviene e si stipula quanto segue:-----

**Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Il Comune di Rive d'Arcano concede, per le proprie finalità sportive e  
sociali, all'..... - con sede a ..... , il campo di calcio con  
relative pertinenze (spogliatoi, chiosco, tribune, servizi) ed il campo di  
allenamento (con le precisazioni contenute nei successivi articoli 2 e 6) siti

in Rive d'Arcano – frazione Rodeano Basso – Via Lungocorno n. 13/15, così come risultanti dalla planimetria vista e trattenuta firmata dalle parti.

#### **Art. 2 - SCOPO DELLA CONVENZIONE**

Il Comune concede la gestione dell'impianto al fine di consentire al Concessionario la pratica del calcio nonché le altre attività sportive, ricreative e sociali indicate nello statuto, compatibili con l'impianto stesso, delle quali riconosce la rilevanza.-----

Il Concessionario dovrà assicurare anche l'uso pubblico dell'impianto (compreso il campo di allenamento) secondo le norme previste dalla presente convenzione.-----

#### **Art. 3 - DURATA**

La concessione ha la durata di anni **9 (nove)** a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.-----

Decorso il termine, la concessione scadrà di diritto, senza necessità di disdetta, essendo esclusa la tacita proroga.-----

Qualora il Comune intenda mantenere una gestione convenzionata dell'impianto, nel rispetto della procedura di cui all'art. 14 del Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi, dovrà considerare la richiesta presentata dal Concessionario, a parità di condizioni, con priorità rispetto ad ogni altro soggetto.-----

#### **Art. 4 - DOCUMENTAZIONE SULLA CONSISTENZA DELL'IMPIANTO**

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi presenti, deve risultare da un

apposito verbale, da redigere, in contraddittorio tra le parti nel momento in cui il Concessionario prende materialmente possesso dell'impianto stesso. Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale. -----

#### **Art. 5 - TARIFFE**

Il Concessionario, nel caso di utilizzazione dell'impianto da parte di terzi, si obbliga ad applicare tariffe non eccedenti quelle stabilite annualmente, con deliberazione della Giunta Comunale, per la generalità degli impianti sportivi comunali e quelle agevolate che il Comune vorrà stabilire in favore degli Enti affiliati alla F.I.S.D. (Federazione Italiana Sport Disabili), delle Associazioni che organizzano attività sportive e/o terapeutiche per anziani e per categorie svantaggiate, delle Associazioni del volontariato nonché delle associazioni senza scopo di lucro con sede nel Comune di Rive d'Arcano.-----

Le tariffe comunali in vigore devono essere esposte, a cura del Concessionario, in luogo accessibile e aperto al pubblico. -----

Le tariffe vengono introitate dal Concessionario e sono di sua esclusiva spettanza.-----

#### **Art. 6 - MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

Il Concessionario:-----

- non può usare gli impianti se non per gli scopi indicati nella presente convenzione;-----

- deve utilizzare l'impianto con la massima diligenza in modo da evitare qualsiasi danno allo stesso, ai suoi accessori ed a quant'altro di proprietà

del Comune, in modo da restituirlo, alla scadenza della convenzione, nello stato di perfetta efficienza;-----

- deve segnalare tempestivamente all'ufficio manutenzioni del Comune ogni danno che si possa verificare alle persone e/o alle strutture ed agli attrezzi assegnati; -----

- deve consentire al Comune ed alle scuole, prive di adeguate strutture per la pratica dello sport, l'uso gratuito dell'impianto (compreso il campo di allenamento) in giorni e orari da concordare;-----

- deve provvedere, in occasione di manifestazioni, a propria cura e spese, ai servizi di guardaroba, biglietteria e relative verifiche, disciplina e controllo degli ingressi, maschere, sorveglianza, parcheggi e servizi d'ordine, servizio antincendio e servizio di autoambulanza e simili, ove prescritti;-----

- deve prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per manifestazioni e iniziative di vario genere, finalizzate a promuovere e diffondere lo sport tra la cittadinanza, che il Comune intende attuare nel corso dell'anno, garantendo il libero accesso al pubblico in occasione dei suddetti eventi;-----

- deve provvedere, qualora si avvalga di figure professionali inquadrare come lavoratori dipendenti, a corrispondere alle stesse il trattamento economico e normativo previsto dai vigenti contratti di lavoro della categoria di appartenenza e dovranno altresì provvedere a che il personale utilizzato goda di tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge.-----

#### **Art. 7 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE**

Il Concessionario non può sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, l'impianto e le attrezzature oggetto della presente convenzione. Non può altresì procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti e strutture concessi senza il consenso scritto del Comune. Per eventuali sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell'uso o della gestione saranno presi accordi volta per volta. -----

#### **Art. 8 - BAR RISTORO E PUBBLICITÀ**

Il Concessionario può esercitare, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie, prescritte dalla legge in materia, pena la revoca della concessione: -----

- la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato, con l'obbligo di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità; -----

- il servizio bar e ristoro esistenti o da istituire all'interno dell'impianto o negli spazi esterni di pertinenza.-----

Il Concessionario può sub concedere l'esercizio del bar ristoro previa comunicazione delle generalità e dei requisiti dell'eventuale sub concessionario al Comune, per il necessario gradimento. Se entro 30 giorni il Comune non manifesta una volontà contraria, si ritiene come espresso il suddetto gradimento. La sub concessione è comunque operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto.-----

Il sub concessionario ed il Concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio. -----

#### **Art. 9 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario deve provvedere:-----

- alle spese per la pulizia dei locali, delle attrezzature e delle aree oggetto della presente convenzione;-----
- alle spese per la manutenzione ordinaria dell'impianto e delle relative strutture; -----
- all'apertura, chiusura, conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale;-----
- alla custodia dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché al ripristino o alla sostituzione di tutti gli arredi del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso, anche non corretto, o dalla scarsa sorveglianza;-----
- all'intestazione a proprio nome dei contratti di fornitura dell'energia elettrica, combustibile, acqua, telefono, ecc.;-----
- alla scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate, in materia igienico sanitaria, di sicurezza degli impianti, di personale e di prevenzione degli infortuni e degli incendi.-----

In riferimento a quest'ultimo punto il concessionario dovrà in particolare:-

- non apportare modifica alcuna al campo di calcio ed all'adiacente campo di allenamento, agli impianti ed alle attrezzature, ed assicurare che le stesse saranno utilizzate secondo le specifiche normative applicabili,

secondo i contenuti del manuale d'uso e manutenzione e garantire l'effettuazione delle manutenzioni ordinarie (ed in caso di necessità anche le straordinarie) occorrenti per il corretto mantenimento ed uso delle stesse;-----

- nella persona del presidente, per le attività che si svolgeranno presso il campo di calcio e conferito in gestione, assicurare la predisposizione del piano di gestione delle emergenze ed assicurare l'applicazione anche a mezzo della formazione ed addestramento degli addetti alla gestione delle emergenze (tale attività sarà effettuata a proprio carico mandando esente il Comune da responsabilità civili e penali eventualmente derivanti);-----

- attenersi ai regolamenti forniti (esempio non esaustivo) dagli enti di promozione sportiva, turistico, culturale ed associazioni riconosciute riguardo alla sicurezza, formando gli utilizzatori sulle regole di comportamento, sui divieti e le limitazioni previsti dal piano della sicurezza;-----

- garantire presso i locali la presenza di strutture sanitarie necessarie ad assicurare il primo soccorso, nonché dovrà garantire la presenza degli addetti al primo soccorso;-----

- assicurare la gestione dei registri dei controlli periodici antincendio ed ogni altro registro per gli apparati tecnici presenti presso l'immobile obbligatorio per legge;-----

- assicurare la presenza e la gestione di un registro che attesti lo stato di conservazione del campo di calcio con adiacente campo di sfogo e dei suoi impianti, nel quale dovrà essere segnalato ogni danno arrecato alla

struttura durante l'utilizzo; tale registro dovrà essere sottoscritto dal gestore all'inizio e alla fine del periodo d'uso del campo di calcio e degli impianti stessi;-----

- assicurare, a mezzo azienda specializzata, la manutenzione di tutti i sistemi di sicurezza, prevenzione e protezione antincendio e gestione delle emergenze, nonché di tutti gli impianti tecnologici di cui è dotata la struttura (es. riscaldamento).-----

A tal fine il Comune dichiara che:-----

- al momento attuale il campo di calcio è rispondente alla normativa di sicurezza, come di seguito meglio precisato:-----

- Certificato di conformità alla regola d'arte dell'impianto elettrico del campo sportivo a seguito di lavori di adeguamento normativo, prot. 1278/98 a firma Silvano Bertoli titolare della ditta BBF Elettronica S.r.l.;
- Certificato di conformità alla regola d'arte dell'impianto elettrico degli spogliatoi a firma Enrico Quaglia titolare della ditta Quaglia Amedeo dell'8 ottobre 2008, prot. 9729 del 10 novembre 2008;
- Certificato di conformità alla regola d'arte dell'impianto idrosanitario, scarichi e bagno disabili a firma Alido Clama titolare della ditta Clama Alido impianti termosanitari del 9 ottobre 2008, prot. 9729 del 10 novembre 2008;
- Certificato di conformità alla regola d'arte della linea gas e canna fumaria a firma Patrick Degano titolare della ditta Termoimpianti Patrick Degano del 23 febbraio 2008, prot. 6069 del 9 luglio 2008;

- Certificato di conformità alla regola d'arte dell'impianto elettrico a seguito di lavori di adeguamento del locale caldaia a firma Enrico Nicli titolare dell'omonima ditta del 23 febbraio 2008, prot. 6069 del 09/07/2008;
- Certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Rive d'Arcano prot. 4707 del 4 giugno 2009;
- Parere favorevole con prescrizione rilasciato dalla FIGC – Comitato Regionale FVG in data 24.07.2009 prot. n. 6199.

N.B. Considerato che le tribune sono posizionate all'esterno del Campo sportivo l'utilizzo delle stesse da parte del pubblico durante lo svolgimento delle gare ufficiali (come da calendario) potrà avvenire solo previa chiusura (e successiva riapertura) della via Lungocorno in entrambe le direzioni con idonea segnaletica previa emanazione di apposita ordinanza da parte dei competenti organi comunali.-----

Considerato inoltre che le tribune sono dotate di parapetto l'utilizzo delle stesse è subordinato all'apposizione di un divieto di sedersi sui parapetti medesimi.-----

Conseguentemente il concessionario:-----

- riscontra che il campo di calcio e le relative attrezzature sono conformi all'uso e rispondenti alle vigenti norme di legge in materia di prevenzione infortuni, di igiene del lavoro e di tutela dell'ambiente;-----

- si assume inoltre ogni responsabilità circa il corretto uso e si impegna altresì a non apportare modifiche; -----

- assicura che dette attrezzature saranno utilizzare esclusivamente da personale formato ed addestrato all'uso delle stesse (tale attività sarà effettuata a proprio carico mandando esente il Comune da responsabilità civili e penali eventualmente derivanti);-----
- manda esente il Comune da responsabilità civili e penali derivanti dall'uso delle stesse.-----
- a richiedere ed ottenere le autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento dell'impianto;-----
- al pagamento degli eventuali oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell'impianto. -----

**Art. 10 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

Rientrano nell'ordinaria manutenzione dell'impianto, a titolo esemplificativo ma non esaustivo i seguenti interventi:-----

- a) La riparazione ed il rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni; ---
- b) La riparazione e la sostituzione di parti accessorie, comprese le svecchiature, opache e vetrate, di infissi e serramenti interni; -----
- c) La riparazione e la sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore; -----
- d) La riparazione e la sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda, e di riscaldamento; -----

- e) La manutenzione di quadri elettrici in genere, con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti; -----
- f) La verifica periodica degli idranti e degli estintori; -----
- g) La riparazione e la sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree; -----
- h) La riparazione e la sostituzione di tutte le parti mobili ;-----
- i) La vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti; ----
- j) La manutenzione del campo di gioco (ripiano di eventuali dislivelli, irrigazione del terreno, semina e sfalcio periodico dell'erba, ripristino del manto erboso, diserbo infestanti, aerazioni, rullature, risemina, erbario, sabbiature, concimazioni, trattamenti fitosanitari);-----
- k) Altre prestazioni di manutenzione ordinaria, non espressamente indicate nei punti precedenti che si rendessero necessarie per garantire il buon svolgimento dell'attività sportiva-----

Nel caso di inadempienza detti interventi saranno effettuati direttamente dal Comune con addebito delle relative spese al Concessionario.-----

#### **Art. 11 - CAUZIONE**

A garanzia degli obblighi assunti o comunque derivanti dalla presente convenzione il concessionario ha presentato al Comune, con le modalità

di cui all'art. 113 - 2° comma - del Dec. Leg.vo n. 163/2006 la polizza fidejussoria n. .... del ..... di € 4.000,00 (.....) rilasciata dalla Compagnia di assicurazione ..... - agenzia di ..... Tale polizza fidejussoria copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento della convenzione. La garanzia fidejussoria rimarrà depositata presso la sede comunale e non potrà essere svincolata se non previa autorizzazione, da rilasciarsi con apposito atto formale, ad avvenuta definizione tra le parti di tutti i rapporti, controversie e pendenze.-----

In ogni caso competerà al Comune il pieno e incondizionato diritto di rivalersi sulla cauzione, sino alla concorrenza dell'intero importo, per ogni importo del quale venisse a risultare, a qualsiasi titolo creditore, subordinatamente però alla preventiva notifica al Concessionario del relativo provvedimento.-----

Nel caso in cui la cauzione venisse ridotta per prelievi effettuati dal Comune il Concessionario dovrà reintegrarla entro e non oltre 7 giorni dalla notifica dell'invito pena la risoluzione della convenzione.-----

#### **Art. 12 - ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Sono a carico del Comune i lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo funzionale nonché tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportuno e necessario apportare. Il Comune provvede a tali lavori con preavviso di almeno 60 giorni da notificarsi al Concessionario a mezzo lettera raccomandata A.R.-----

Il Concessionario ha l'obbligo di richiedere gli interventi di manutenzione straordinaria con un preavviso di almeno sei mesi, a mezzo raccomandata A.R. da inoltrare, indipendentemente dal tipo di impianto, al responsabile dell'ufficio manutenzioni. -----

Il Comune, dopo aver verificato la fondatezza della richiesta, comunicherà al soggetto gestore le proprie decisioni entro 45 giorni dal ricevimento della stessa.-----

Il Concessionario, qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede con raccomandata A.R., l'intervento del Comune, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando apposita perizia redatta sulla base dei prezzi desunti dai bollettini ufficiali. -----

Il Comune, dopo le verifiche da parte dei propri tecnici, preciserà per iscritto se intende procedere direttamente o se ne consente l'esecuzione da parte del Concessionario, fissando in tal caso il limite massimo di spesa che ritiene ammissibile e rimborsabile. Alla liquidazione ed al rimborso della spesa sostenuta dal Concessionario si procede dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta. -----

### **Art. 13 - RENDICONTAZIONE**

Al fine di consentire al Comune il controllo sulla gestione dell'impianto il Concessionario deve presentare al responsabile del servizio contabile e

amministrativo, entro il 31 gennaio di ogni anno, una relazione sulla gestione dell'impianto e sull'attività sportiva svolta nell'anno precedente, con la relativa rendicontazione ed il programma dell'attività da effettuare l'anno successivo, indicando il nominativo del Direttore dell'impianto. Detto programma di attività potrà essere modificato dal Comune nel caso in cui venga riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo dell'impianto.-----

#### **Art. 14 - CONCESSIONE CONTRIBUTO**

Il Comune può partecipare agli oneri per la gestione degli impianti sportivi corrispondendo al concessionario, previa domanda motivata e documentata, un contributo da definire annualmente nella predisposizione del bilancio di previsione. L'entità del contributo e le modalità di concessione dello stesso verranno definiti e comunicati di norma entro il mese di marzo.-----

#### **Art. 15 - CONTROLLI**

Il Comune può effettuare, attraverso il proprio personale, controlli periodici sulla corretta gestione e manutenzione dell'impianto, anche con diritto alla verifica dei documenti contabili, al fine di accertare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e/o dal Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi.-----

#### **Art. 16 - RESPONSABILITÀ**

Il Concessionario è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi danno agli impianti, agli accessori, alle pertinenze, a persone, a cose,

anche di terzi, che possa derivare durante la vigenza della presente convenzione.-----

A tal fine deve stipulare un'idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia e/o Istituto di assicurazione per la responsabilità civile, per il "rischio locativo" e per la sicurezza dell'impianto concesso in gestione che tuteli il pubblico, gli atleti e, comunque, le persone che accedono allo stesso.-----

Il Comune è in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità che possa derivare a persone e/o a cose dall'uso dell'impianto concesso, anche nell'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e non risponde, sia nei confronti degli interessati che di altri soggetti, in ordine alle retribuzioni ordinarie e/o straordinarie ed alle assicurazioni per il personale di cui dovesse avvalersi il Concessionario.-----

#### **Art. 17 - GARANZIE ASSICURATIVE**

Il Concessionario si impegna a depositare presso l'ufficio segreteria, prima della sottoscrizione della presente convenzione, copia della polizza assicurativa, appositamente stipulata a copertura del rischio connesso con la gestione dell'impianto sportivo per la responsabilità civile con un massimale minimo di euro 2.000.000 (duemilioni) a tutela delle persone che accedono ai suddetti immobili, che preveda pure la copertura del "rischio locativo" ai sensi dell'art. 1588 e 1589 del C.C.-----

L'assicurazione per l'incendio e la responsabilità civile per danni a terzi e danneggiamenti a cose per responsabilità dell'Ente è invece a carico dello stesso.-----

#### **Art. 18 - SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE**

Il Comune può disporre la sospensione temporanea della concessione qualora ciò si renda necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive o per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione degli impianti sportivi e quando si verificano condizioni tali da rendere gli impianti inagibili a insindacabile giudizio degli Uffici comunali competenti, dandone comunicazione al Concessionario con un anticipo di almeno 15 giorni. -----

Nei suddetti casi nessuna indennità o compenso spetta al Concessionario.--

#### **Art. 19 - DECADENZA RECESSO E RISOLUZIONE DEL RAPPORTO DI CONCESSIONE**

In caso di gravi violazioni alle disposizioni della presente convenzione e/o del Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi comunali e di danni intenzionali o derivati da grave negligenza nell'uso dell'impianto concesso il Comune revoca la concessione, fermo restando l'obbligo del concessionario al risarcimento degli eventuali danni e senza la possibilità per il medesimo di richiedere nessun indennizzo, neppure a titolo di rimborso spese.-----

Il Comune revoca, previa diffida, la concessione qualora il Concessionario trasgredisca alle norme del Regolamento ed alle disposizioni integrative che il Comune riterrà opportuno emanare. Il Comune si riserva la facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione per motivi di pubblico interesse senza che nulla il Concessionario possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo. Qualora il Concessionario intenda recedere dalla presente

convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso di due mesi. Il rapporto di concessione è risolto di diritto, anche prima della scadenza del termine indicato nell'atto di convenzione, qualora si verifichi l'indisponibilità dell'impianto per cause di forza maggiore.-----

**Art. 20 - SPESE**

Tutte le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, sono a carico del Concessionario.-----

**Art. 21 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni. Per quanto non regolamentato con la presente concessione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.-----

**Art. 22 - FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia è competente il foro di Udine.-----

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL COMUNE DI RIVE D'ARCANO**

**IL CONCESSIONARIO**

Il Responsabile del Servizio Amm.vo

Il Presidente