



COMUNE DI VENTASSO

Provincia di Reggio nell'Emilia

**CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CAMPO
SPORTIVO POLIFUNZIONALE DI VENTASSO LAGHI E LOCALI ANNESSI**

Con la presente scrittura privata, da valere come legge,

TRA

Il COMUNE DI VENTASSO, Piazza Primo maggio 3, P.IVA. 91173360354, con sede in Piazza Primo Maggio 3, Cervarezza Terme, 42032 Ventasso (RE), rappresentato dalla D.ssa Veronica Fattori domiciliata per la funzione presso la Residenza Municipale, che interviene nel presente atto in qualità di Responsabile del Settore Affari Generali, in nome per conto e nell’interesse dell’Ente rappresentato, di seguito per brevità denominato “concedente”;

E

_____ nato/a a _____ il _____, il/la quale interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di presidente/legale rappresentante di: _____
 _____ con sede a _____ in Via
 _____ n. _____ codice fiscale _____, di seguito per brevità denominato “concessionario”;

PREMESSO CHE

L’area in oggetto è ubicata nel Comune di Ventasso in località Ventasso Laghi;

RICHIAMATI:

- La Delibera della Giunta Comunale n .84 del 30/06/2025 con la quale sono state:
 - ✓ Individuata l’ area di proprietà comunale sita nella località di Ventasso Laghi
 - ✓ approvate le linee di indirizzo;
- la Determinazione dirigenziale n. 264 del 11/07/2025 ad oggetto “AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CAMPO SPORTIVO POLIFUNZIONALE DI VENTASSO LAGHI E LOCALI ANNESSI”, con la quale si è provveduto ad approvare l’Avviso Pubblico e i relativi allegati;
- la Determinazione dirigenziale n. del con la quale si è provveduto all’approvazione della graduatoria dei partecipanti aventi diritto, di cui il/la, legale rappresentante della Ditta, risulta il primo classificato;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

L’assegnazione in concessione di cui al presente atto ha l’obiettivo di riqualificare l’impianto attraverso una fattiva collaborazione con i soggetti del mondo dello Sport e del volontariato, in ragione non solo della forte motivazione che li spinge ad occuparsi delle attività sportive a favore delle persone, ma altresì in ragione della loro particolare competenza in materia.

Art. 2 – OGGETTO, FORMA E DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'affidamento ha ad oggetto la concessione di gestione del campo sportivo polifunzionale di Ventasso Laghi di proprietà comunale, privo di rilevanza economica, sito in località Ventasso Laghi. L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio e la gestione non ha caratteristiche imprenditoriali.

In particolare il Comune affida al Concessionario la struttura, d'ora in poi definita per brevità "Impianto" consistente in un campo sportivo, utilizzabile anche per praticare diversi sport a livello non agonistico.

Il contratto prevede, a carico del concessionario:

- a) Sorveglianza, tenuta delle chiavi, apertura, vigilanza e chiusura dell'impianto durante il periodo giornaliero di utilizzo dell'impianto da parte propria, nonché da parte delle società o associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione;
- b) accurata pulizia dell'impianto, immediatamente dopo ogni utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a) e del sentiero che conduce al lago Calamone;
- c) posa delle attrezzature accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva e loro sgombero immediatamente dopo ogni utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a);
- d) non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato, salvo espresso consenso del Comune in relazione alla particolarità del caso;
- e) garantire l'immediata chiamata 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 dell'impianto, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi e agli estranei;
- f) sorvegliare, sotto la propria responsabilità, che gli utenti dell'impianto non subaffidino a terzi l'utilizzo dello stesso, ovvero che lascino entrare persone estranee all'attività, ovvero che non siano in possesso dei giusti titoli per l'esercizio;
- g) garantire l'utilizzo dell'impianto, in conformità alla sua destinazione d'uso;
- h) intestarsi tutte le utenze e sostenere tutte le spese dei relativi consumi necessari al funzionamento degli impianti in gestione;
- i) garantire la manutenzione ordinaria dell'impianto come meglio specificato all'art. 10;
- l) collaborare, per quanto possibile, con l'Amministrazione Comunale, al fine di assicurare un efficiente utilizzo dell'impianto;
- m) a mettere a disposizione la struttura e attrezzature a favore di associazioni o gruppi che organizzino corsi, anche propedeutici, per persone diversamente abili, scuole e associazioni con finalità socializzino corsi, anche propedeutici, per persone diversamente abili, scuole e associazioni con finalità sociali.

Il Comune di Ventasso riconosce che al concessionario competeranno direttamente tutte le entrate derivanti dallo sfruttamento delle attività praticabili nell'impianto sportivo (quote sociali, sponsorizzazioni, noleggio campi, eventuali quote derivanti dall'attività agonistica, contributi derivanti da enti e privati, ecc.), alle condizioni di cui alla presente convenzione e nel rispetto della normativa vigente in campo fiscale e tributario.

Ogni uso difforme rispetto a quanto sopra riportato comporterà la immediata risoluzione del contratto.

L'assegnazione è effettuata a mezzo di concessione amministrativa. Il rapporto concessorio è sottoposto a regole di diritto pubblico e pertanto le condizioni essenziali per la concessione dell'impianto sono disposte unilateralmente dall'amministrazione.

La concessione decorre dalla data di stipula del contratto ed ha durata di 2 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Il suddetto termine potrà eventualmente essere prorogato per un periodo massimo di due ulteriori anni, nel caso in cui il Comune lo ritenga opportuno e conveniente. In tale caso, la proroga andrà definita con atto espresso tra le parti

Art. 3 – OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO/GESTORE

Il Concessionario è fatto custode dell'impianto durante tutta la durata della concessione e si obbliga all'esecuzione dei seguenti adempimenti:

- a) Sorveglianza, tenuta delle chiavi, apertura, vigilanza e chiusura dell'impianto durante il periodo giornaliero di utilizzo dell'impianto da parte propria, nonché da parte delle società o associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione;
 - b) accurata pulizia dell'impianto, immediatamente dopo ogni utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a) e del sentiero che conduce al lago Calamone;
 - c) posa delle attrezzature accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva e loro sgombero immediatamente dopo ogni utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a);
 - d) non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato, salvo espresso consenso del Comune in relazione alla particolarità del caso;
 - e) garantire l'immediata chiamata 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 dell'impianto, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi e agli estranei;
 - f) sorvegliare, sotto la propria responsabilità, che gli utenti dell'impianto non subaffidino a terzi l'utilizzo dello stesso, ovvero che lascino entrare persone estranee all'attività, ovvero che non siano in possesso dei giusti titoli per l'esercizio;
 - g) garantire l'utilizzo dell'impianto, in conformità alla sua destinazione d'uso;
 - h) intestarsi tutte le utenze e sostenere tutte le spese dei relativi consumi necessari al funzionamento degli impianti in gestione;
 - i) garantire la manutenzione ordinaria dell'impianto come meglio specificato all'art. 10;
 - l) collaborare, per quanto possibile, con l'Amministrazione Comunale, al fine di assicurare un efficiente utilizzo dell'impianto;
 - m) a mettere a disposizione la struttura e attrezzature a favore di associazioni o gruppi che organizzino corsi, anche propedeutici, per persone diversamente abili, scuole e associazioni con finalità sociali;
3. E' assolutamente escluso ogni rapporto anche parziale di sub concessione a terzi dell'impianto, dei locali, delle attrezzature, dei beni mobili tutti costituenti oggetto della concessione, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma o denominazione.

Le migliorie eventualmente realizzate nel corso della concessione, preventivamente autorizzate dal Comune di Ventasso, entreranno automaticamente a far parte del patrimonio comunale degli impianti sportivi e nulla potrà essere preteso dal gestore al termine della gestione.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità dell'impianto ed è tenuto a:

- segnalare senza ritardo al Comune, per gli interventi di competenza dell'ente locale, ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto ai sensi delle vigenti norme in materia;
- ad escludere, nei casi più gravi, l'accesso al pubblico.
- A garantire il rispetto di tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e del DM 18 marzo 1996 e s.m.i.

Compete al concessionario la manutenzione ordinaria dei luoghi oggetto del presente appalto, siano essi terreni, aree da gioco o immobili, nonché dei suoi arredi/dotazioni.

La manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni comprendono in particolare:

- la manutenzione generale dei campi da tennis con relative operazioni di cura e mantenimento dei terreni di gioco;
- la riparazione delle parti mobili, degli infissi e di eventuali arredi ed attrezzature;
- la cura e pulizia delle superfici di gioco;
- la fornitura dei materiali di consumo a servizio degli spogliatoi;
- l'accurata pulizia dell'impianto, immediatamente dopo ogni utilizzo e del sentiero che conduce al lago Calamone, la manutenzione del verde in generale con adeguata pulizia delle aree pertinenti quelle da gioco.

Restano a carico del Comune tutti gli interventi sugli impianti tecnologici che comportino il cambio di parti essenziali dell'impianto, ovvero l'esecuzione di manutenzione straordinaria e gli interventi che comportino variazioni delle certificazioni di corretta installazione e funzionamento previsti dalla vigente normativa.

Al termine della concessione, il Concessionario si impegna a restituire l'immobile e i suoi arredi/dotazioni in condizioni di perfetta manutenzione ed efficienza salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 4 - CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SULLA GESTIONE DELL'AREA

L'Amministrazione Comunale, attraverso un suo rappresentante potrà verificare in qualsiasi momento e senza preavviso lo stato di manutenzione dell'area e di erogazione dei servizi.

Per le violazioni alle Norme, Ordinanze ed ai Regolamenti comunali viene fatto rinvio alle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalle relative normative.

Il Comune viene escluso da ogni responsabilità derivante da sinistri, anche non collegati all'attività sportiva, subiti dai fruitori dell'impianto, ovvero in relazione a furti o danneggiamenti che possono verificarsi nei confronti di beni o attrezzature di proprietà o in uso agli utenti depositati all'interno dell'impianto, prima, durante e dopo l'utilizzo dello stesso.

Eventuali danni riportati dai praticanti delle attività sportive, o causati dall'attività agonistica a soggetti terzi, dovranno essere risarciti dal soggetto che li avrà cagionati, salvo l'intervento del Concessionario, degli Enti o delle Associazioni utilizzatrici.

Il Concessionario assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, salvo facoltà di rivalsa verso l'autore dell'inadempienza e del danno, per ogni evento dannoso a persone o cose che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività o dall'inadempimento degli obblighi previsti dalla presente concessione.

Il Concessionario è obbligato alla stipula di idonea assicurazione obbligatoria di responsabilità civile verso terzi derivante dallo svolgimento della specifica attività sportiva, manlevando il Comune di Ventasso da ogni responsabilità per danni e molestie a persone ed a cose, causate e/o derivanti dal godimento del bene in oggetto, compresi i danni verso gli utenti nonché verso terzi.

Sono a totale carico del Concessionario le spese per il ripristino di danni di qualsiasi genere arrecati agli impianti di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di terzi in conseguenza delle attività per le quali è stato concesso l'uso degli impianti sportivi, fermo restando il diritto di rivalsa nei confronti dell'effettivo responsabile.

Il Concessionario potrà utilizzare l'impianto a sua libera scelta, fatti salvi i limiti derivanti dalla natura stessa degli immobili e quelli stabiliti dal presente capitolato. In particolare compete ed è consentito al Concessionario organizzare manifestazioni sportive e quant'altro non contrasti con la natura e la destinazione d'uso generale degli immobili. Il Concessionario non potrà comunque utilizzare l'impianto per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine del Comune. A tal fine dovrà preventivamente acquisire il vincolante assenso dell'Amministrazione Comunale su quelle iniziative che esulano dalla normale attività sportiva.

Il Concessionario potrà organizzare la predisposizione e gestire spazi pubblicitari all'interno della struttura; l'eventuale introito di corrispettivi derivanti dalla gestione dei sopraelencati servizi, se non diversamente ed espressamente indicato nelle condizioni di gestione, sarà di competenza del Concessionario, fermo restando che al Comune compete il pagamento dell'Imposta sulla Pubblicità e Pubbliche Affissioni, rispetto al quale il Concessionario è obbligato in solido con l'utilizzatore dello spazio pubblicitario.

Non è consentito al Concessionario esporre materiale pubblicitario di qualunque valenza politica. In ogni caso il Comune potrà, previa richiesta, richiedere la rimozione di ogni forma di pubblicità, di ogni oggetto, scritto od immagine, che arrechi danno all'immagine del Comune stesso o che, a suo insindacabile giudizio, sia inadatto alla struttura sportiva. Il Concessionario dovrà rimuovere tale materiale entro 5 giorni dalla ricezione della richiesta formulata dal Comune.

I materiali pubblicitari devono essere installati in piena conformità alla normativa in tema di sicurezza.

Art. 5 - ASSICURAZIONI

Il concessionario dovrà sottoscrivere apposita ed idonea polizza assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dalla fruizione dell'area concessa e della struttura ivi installata.

Il concessionario si assumerà, comunque, ogni responsabilità in qualsiasi sede nel caso che tali assicurazioni non fossero state stipulate.

Il concessionario esonera da ogni obbligo di controllo l'Amministrazione e/o i suoi dipendenti o incaricati, che tuttavia conservano la facoltà di verifica e di sorveglianza delle attività oggetto della concessione; il controllo esercitato non potrà mai essere invocato per attenuare la responsabilità del concessionario o per giustificare inadempimenti.

Art. 6 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria o che comporti una variazione della destinazione d'uso dei locali, nel rispetto comunque del suo vincolo di destinazione, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune che si impegna ad accollarsene le spese solo nel caso in cui ne riconosca l'effettiva necessità ed utilità oggettiva per l'immobile, e verifichi la disponibilità delle somme a bilancio.

In ogni caso sono a carico del Concessionario le spese per manutenzioni straordinarie dovute ad un uso negligente, imperito od improprio dell'immobile e suoi arredi/dotazioni, ovvero da carenze nella custodia e manutenzione ordinaria.

Si intendono a carico del Comune la sostituzione, integrale o parziale, delle seguenti strutture danneggiate a seguito di usura e comunque per cause non imputabili al Concessionario o ai fruitori della struttura: recinzione esterna e interventi sugli impianti tecnologici che comportino il cambio di parti essenziali dell'impianto.

Art. 7 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della concessione è di 2 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Il suddetto termine potrà eventualmente essere prorogato per un periodo massimo di due ulteriori anni, nel caso in cui il Comune lo ritenga opportuno e conveniente. In tale caso, la proroga andrà definita con atto espresso tra le parti.

Art. 8 – RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Qualora intervengano comprovate esigenze di interesse pubblico e/o di pubblica utilità (ovvero quando si renda necessario per motivi di viabilità o sicurezza, igiene e decoro urbano, ecc.), l'Amministrazione, a sua piena discrezione, senza che il concessionario possa avanzare pretese di sorta e previa comunicazione agli stessi di almeno sei mesi, si riserva comunque l'opportunità di addivenire alla risoluzione anticipata della presente convenzione.

Inoltre il Concedente potrà recedere anticipatamente dalla Convenzione e dalla Concessione senza che il concessionario possa accampare pretesa o indennità alcuna, nei seguenti casi:

- l'uso dell'impianto sia diverso da quello per cui viene concesso, utilizzo inappropriato o mancato rispetto degli impegni di cui al presente contratto;
- mutamento della destinazione d'uso o modifiche della struttura non autorizzate;
- subingresso non autorizzato;
- inappropriata conduzione;

Art. 9 – RINUNCIA DEL CONCESSIONARIO/GESTORE.

Il concessionario può rinunciare alla concessione e presente convenzione con preavviso di almeno 6 mesi, da comunicare al Comune di Ventasso a mezzo posta elettronica certificata. La rinuncia non comporta il venir meno dell'obbligo al completo sgombero e rimessione in pristino dei beni in concessione.

Art. 10 – REGISTRAZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione sarà registrata a cura e spese della parte richiedente, in caso d'uso. Le spese di bollo sono a carico del Concessionario.

Art. 11 – MODIFICHE

Qualsiasi modifica della presente convenzione sarà valida se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti ed in esecuzione di apposito provvedimento deliberativo.

Art. 12 - PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI - PRIVACY

L'Amministrazione Comunale e il Concessionario sono contitolari dei dati relativi alle attività svolte in collaborazione e adotteranno le misure organizzative più opportune per facilitare lo scambio delle informazioni e del materiale documentale, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 ed al D.Lgs. n. 196 del 30/6/2003 modificato dal D.Lgs. 101/2018 in materia di tutela della privacy).

Art. 13 - DISCIPLINA APPLICABILE – CONTROVERSIE.

Per quanto non previsto e pattuito con il presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

La soluzione di eventuali controversie che dovessero sorgere tra il concessionario e l'Amministrazione sarà rimessa alla competenza dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria. Il Foro competente è in via esclusiva quello di Reggio Emilia.

Letto, confermato e sottoscritto.

II RESPONSABILE

IL CONCESSIONARIO/GESTORE DELL'ATTIVITA'
