

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE TEMPORANEA
DELL'IMPIANTO DENOMINATO "CAMPO SPORTIVO COMUNALE"**

L'anno duemilaventicinque (2025) in questo giorno -----del mese di -----, in Torre Santa Susanna, presso l'Ufficio SPORT del Comune di Torre Santa Susanna, con la presente scrittura privata,

TRA

il **Comune di Torre Santa Susanna**, con sede in Torre Santa Susanna, Via Risorgimento n. 36, codice fiscale 91002750742, rappresentato dalla Dott.ssa Valentina PUTIGNANO in qualità di Responsabile del Settore VI - Sport a ciò nominato con Decreto n. 02 del 29.01.2025, nel prosieguo più brevemente indicata come "Comune" o "Amministrazione"

E

_____ rappresentata da _____ nella sua qualità di _____, autorizzato alla stipula della presente scrittura privata, nel prosieguo più brevemente indicata come "Concessionario" o "Associazione" e, congiuntamente, come le "Parti"

Premesso che:

- il Comune di Torre Santa Susanna è proprietario del seguente impianto sportivo, di seguito indicato come "Campo Sportivo Comunale" ubicato in Torre Santa Susanna, alla Via Latiano, giusta planimetria allegata (*Allegato 1*);
- l'impianto sportivo è stato oggetto di lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento, ormai in fase di completamento ed è in istruttoria da parte dell'UTC la procedura tesa alla convocazione della Commissione di Pubblico spettacolo e l'esecuzione degli ultimi interventi correlati a tale adempimento;
- con deliberazione di G.C. n. 193 del 22.07.2025 venivano stabilite le tariffe di utilizzo;
- con deliberazione di G.C. n. 194 del 22.07.2025 venivano approvate le linee di indirizzo per concedere in via temporanea per la stagione sportiva 2025/2026 il "Campo Sportivo Comunale" e incaricato il Responsabile del Settore VI - Servizio Sport di pubblicare avviso per la durata di giorni 7 per l'individuazione di soggetti idonei alla concessione in gestione temporanea di anni 1 (uno) del suddetto Campo;
- con DD ____ veniva approvato l'avviso in linea con gli indirizzi formulati dalla G.C. con deliberazione n. 194/2025 e approvato lo schema di convenzione;

tutto ciò premesso, le parti come sopra identificate e domiciliate

CONVENGONO E STIPULANO quanto di seguito:

Art. 1 – Recepimento delle premesse

Le premesse e i documenti richiamati, ancorché materialmente non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 – Oggetto

Il Comune di Torre Santa Susanna, concede alla Società _____ in via temporanea per anni 1 (uno) l'impianto sportivo denominato "Campo Sportivo Comunale" ubicato in Via Latiano, catastalmente identificato al Foglio 27 Particella 31. Il tutto come individuato nella planimetria che si allega al presente atto quale (*Allegato 1*);

Art. 3 – Proprietà dell'impianto sportivo

L'impianto sportivo appartiene al Patrimonio indisponibile del Comune di Torre Santa Susanna. I locali, le strutture e l'area di cui all'*Allegato 1* sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano per essere utilizzati per

l'attività sportiva dalla Società _____, che li accetta in quanto tali senza riserva alcuna. Alla consegna dell'impianto verrà redatto apposito verbale contenente la descrizione degli immobili, l'elenco degli arredi e delle attrezzature comunali. Analogo verbale sarà redatto alla riconsegna dell'impianto al termine della concessione. Il Concessionario dichiara e riconosce che l'impianto, le opere e le attrezzature su di esso esistenti, sono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Torre Santa Susanna e che ogni altra ed eventuale opera futura che venisse realizzata o l'implementazione o sostituzione di arredi e/o attrezzature diverranno, una volta realizzate o acquistate, anch'esse di proprietà del Comune di Torre Santa Susanna al termine della concessione e alcun indennizzo sarà dovuto e richiesto per tali opere all'ente.

Il Concessionario dichiara e riconosce che ogni addizione o miglioria realizzata in corso di esecuzione della concessione, anche ove vi abbia provveduto a proprie cura e spese, **dovrà essere autorizzata per iscritto dall'UTC – Settore LL.PP. e sarà parte del patrimonio del Comune sin dalla sua realizzazione**, pertanto, anche in caso di recesso anticipato dalla convenzione del concessionario lo stesso nulla avrà a pretendere dall'ente per le opere realizzate. Alla scadenza contrattuale o in caso di revoca o risoluzione della concessione, l'impianto sportivo dovrà essere restituito in buono stato di conservazione e funzionamento, salvo il deperimento d'uso, e libero da persone e/o cose in modo che sia possibile da parte del Comune disporne senza vincoli di sorta.

Art. 4 – Durata

La concessione avrà una durata di anni 1 (uno) a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e fino al termine della stagione sportiva 2025/2026.

Alla scadenza della concessione, ovvero in caso di sua revoca, recesso o risoluzione, l'impianto sportivo ritornerà nella disponibilità del Comune; in tutte queste ipotesi nulla sarà dovuto da parte dell'Amministrazione al concessionario in relazione a eventuali migliorie eseguite sull'impianto. E' obbligo del Concessionario restituire l'impianto in condizioni di buona funzionalità, fatto salvo il deperimento derivante dal normale uso.

Art. 5 – Profili economici

Il concessionario sarà soggetto al pagamento delle tariffe siccome approvate con DGC n. 193 del 22.07.2025.

Art. 6 - Uso dell'impianto sportivo

L'impianto sportivo dovrà essere adibito prevalentemente alle attività sportive previste nello Statuto del Concessionario e ad esse accessorie, connesse e strumentali, comprese le attività di formazione, preparazione, promozione e gestione di corsi per la pratica della disciplina sportiva nonché per la promozione e l'organizzazione di gare, tornei, con le finalità e nel rispetto delle disposizioni e delle direttive e di ogni norma applicabile nel settore. L'utilizzo dell'impianto sportivo e delle attrezzature correlate è altresì consentito per tutte le attività ritenute funzionali alla promozione della struttura e le iniziative tese a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile in adesione al progetto gestionale richiamato.

Art. 7 - Competenze e oneri del concessionario

Il Concessionario assume i seguenti obblighi:

- utilizzo dell'impianto con tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere, con particolare riferimento alla superficie sportiva (manto in erba sintetica), la cui manutenzione dovrà essere conforme alle specifiche del "manuale d'uso";
- le pulizie, la manutenzione ordinaria e la guardiania dell'impianto;
- l'acquisto materiali di consumo e di attrezzature necessarie per l'utilizzo dell'impianto;
- l'utilizzo degli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- agevolare i sopralluoghi dei tecnici e funzionari del Comune;
- ottemperare, in caso di organizzazione di eventi sportivi, alle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di pubblico spettacolo e di sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo;
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, di sicurezza e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti

gli oneri relativi;

Art. 8 - Utilizzo dell'impianto sportivo riservato all'Amministrazione

L'Amministrazione Comunale si riserva a titolo gratuito di utilizzare o far utilizzare a soggetti terzi l'impianto sportivo e le attrezzature correlate in orari e periodi concordati, per attività compatibili con gli interessi generali dei cittadini. Qualora tali iniziative comportino necessità di allestimenti, le modalità ed i giorni saranno definite con il Concessionario. Verranno garantiti un numero di giorni all'anno **non inferiore a 15** di utilizzo per iniziative e manifestazioni organizzate direttamente o patrocinate dall'Ente;

Art. 9 - Manutenzione ordinaria

Il Concessionario deve provvedere alla manutenzione ordinaria e pulizia dell'intero complesso sportivo. La manutenzione dovrà essere eseguita con cura e continuità per la buona conservazione dell'impianto sportivo ed in modo conforme alle specifiche del "manuale d'uso" per il campo in erba sintetica.

Art. 10 – Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria restano a carico dell'ente e saranno programmati e stabiliti dall'UTC – Settore LL.PP., che ha potere di verifica e ispezione dell'intero complesso e che potrà eventualmente autorizzare piccole migliorie da parte del concessionario che resteranno acquisite al patrimonio dell'ente senza nulla a pretendere alla scadenza della concessione.

Art. 11 - Pubblicità commerciale

Il Concessionario potrà effettuare all'interno della struttura la pubblicità commerciale nelle forme e secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali. Il Comune si riserva la più ampia facoltà di vietare l'esposizione di messaggi pubblicitari non conformi alle linee di indirizzo in materia di pubblicità discriminatoria, lesiva della dignità della persona. L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione di mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose.

Art. 12 - Responsabilità del concessionario

La gestione complessiva dell'impianto dovrà essere svolta direttamente dal Concessionario, per le finalità per le quali la concessione è stata accordata, con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa, con personale ausiliario e addetti anche volontari. Il Concessionario, e solidalmente con esso tutti gli aventi titolo, resta l'unico responsabile nei confronti del Comune nell'ambito della gestione e funzionamento dell'impianto, pertanto con la sottoscrizione del presente atto solleva il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi, che dovessero verificarsi in qualsiasi modo in relazione a quanto forma oggetto di concessione.

Il Concessionario è responsabile in via esclusiva quale esecutore e/o comunque garante:

- a) della custodia, della buona conservazione, funzionamento e gestione, sicurezza ed igienicità dell'impianto sportivo comunale in oggetto, che deve essere utilizzato secondo la sua destinazione ed in conformità alle prescrizioni e coi limiti stabiliti dalla presente concessione;
- b) dell'osservanza, da parte sua e dei propri eventuali dipendenti e ausiliari, di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti e dalle norme in ogni tempo vigenti, nonché dalle prescrizioni delle Autorità e degli Enti competenti anche in materia di ordine pubblico, nonché dalle ordinarie regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni;
- c) dei sinistri ed infortuni, dei danni diretti e materiali di qualsiasi natura causati dalle sue attività, per fatto del proprio personale dipendente e non, e comunque di chiunque essa si avvalga per l'esecuzione della presente concessione;
- d) di tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al proprio personale (e a quello di eventuali soggetti incaricati dal Concessionario) che sarà impegnato nella gestione;

e) del possesso, in modo continuativo, di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti norme per lo svolgimento di tutte le attività consentite dalla concessione che dovranno essere acquisite e mantenute valide a cura e spese del Concessionario.

Il Concessionario inoltre dovrà:

- a) rispondere verso il Comune per eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed agli attrezzi, accessori ed arredi di proprietà comunale da parte degli utenti o visitatori ivi presenti a qualsiasi titolo, con conseguente tempestivo ripristino/sostituzione delle parti danneggiate;
- b) tenere sollevato e indenne il Comune e i suoi obbligati da ogni responsabilità per tutti i danni diretti e indiretti che potessero derivare da e a terzi (persone o cose, ivi compresi utenti e atleti, dirigenti, allenatori, accompagnatori, direttori di gara, pubblico) in conseguenza dell'uso dell'impianto e dei relativi accessori;
- c) attenersi e far attenersi i propri iscritti e collaboratori, alle norme vigenti in materia di gare, allenamenti ed esercizi sportivi, nonché a tutte le disposizioni e prescrizioni che il Comune ritenesse di emanare in ordine alla concessione;
- d) non sospendere le attività di gestione (apertura impianto) senza espressa richiesta motivata e autorizzazione da parte del Comune, salvo cause di forza maggiore.

La gestione organizzativa, il personale tecnico, esecutivo, di custodia e manutenzione dell'impianto sportivo sono a totale carico del Concessionario, che potrà provvedervi con personale dipendente o con ditte terze, ferma l'osservanza delle norme vigenti in materia di personale, sicurezza sul lavoro (applicazione delle condizioni del D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i.), prevenzione infortuni ed al pagamento degli oneri contributivi e previdenziali, che il Concessionario si obbliga a rispettare e a far rispettare. In particolare il Concessionario è responsabile della sicurezza degli operatori dalla stessa impegnati nelle attività derivanti dall'utilizzo dell'impianto sportivo, di tutti i fruitori dell'impianto stesso anche rispetto alle installazioni e materiali dai medesimi utilizzati.

Il Concessionario si obbliga in particolare ad applicare e a far applicare tutte le normative vigenti in materia retributiva, contributiva ed assicurativa nei confronti degli eventuali lavoratori dipendenti, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità.

Per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato, il Concessionario se ne assume la piena responsabilità anche in ordine al rispetto di eventuali obblighi assicurativi e previdenziali previsti dall'ordinamento in ogni tempo vigente.

Il Comune resta estraneo ai rapporti che il Concessionario intraprenderà con terzi (organizzazioni di volontariato, imprese di pulizia, ditte specializzate ecc.) posti in essere a qualsiasi titolo, anche di fatto.

Il concessionario non può sub-concedere l'utilizzo dell'impianto sportivo, pena la revoca della concessione.

Previo nulla osta del Comune, può autorizzare terze parti ad utilizzare temporaneamente l'impianto sportivo, con sole finalità sportive, continuando a restare, per tutto il periodo, responsabile di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, applicando le tariffe stabilite con DGC n. 193/2025;

Art. 13 – Controlli

Il Comune potrà verificare a mezzo di propri funzionari lo stato d'uso dell'impianto sportivo e la conformità della gestione alle disposizioni convenzionali, legislative e regolamentari, con ogni più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei.

Art. 14 – Assicurazioni

L'Associazione si impegna a sottoscrivere una polizza assicurativa (responsabilità civile RCT) a copertura di eventuali danni a persone e cose derivanti dallo svolgimento delle attività.

Tale copertura (RCT) deve avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a **Euro 500.00,00 per** sinistro e prevedere inoltre:

- danni da conduzione e/o utilizzo di locali, spazi, aree, strutture e beni;
- danni da committenza di lavori e/o servizi;
- danni da manutenzione di beni ed attrezzature;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni dell'Associazione o da essa detenuti;

- danni cagionati e subiti da prestatori di lavoro (soci, volontari e altri collaboratori di cui l'Associazione si avvalga), che partecipino alle attività oggetto della concessione per conto e/o su autorizzazione dell'Associazione a qualsiasi titolo;
- danni da interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

L'Associazione assume le responsabilità derivanti dal presente atto per quanto di competenza sollevando il Comune da ogni responsabilità verso terzi per azioni od omissioni ad esso imputabili.

Per ogni attività dell'Associazione o dei propri volontari e/o dipendenti nell'area, questa è tenuta alla scrupolosa osservanza delle norme in materia di lavoro, protezione e sicurezza, oneri previdenziali e fiscali, sollevando il Comune da ogni responsabilità in merito.

Art. 15 - Divieto di sub-concessione

E' fatto divieto al Concessionario di sub-concedere, anche solo in parte, il suo diritto di uso dell'impianto a terzi. L'eventuale elusione di fatto del divieto costituisce causa di immediata risoluzione della concessione. Nel caso in cui, in costanza del rapporto di convenzione, si verifichino modifiche nella denominazione e/o nell'assetto dell'affidatario, il rapporto convenzionale non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto. Tuttavia il Comune si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito la concessione temporanea ed eventualmente revocarlo, dando luogo alla risoluzione della convenzione, nulla essendo dovuto in questo caso al concessionario.

Art. 16 - Risoluzione per grave inadempimento del concessionario

In corso di esecuzione il Comune potrà avvalersi della facoltà di dichiarare risolta la presente concessione ai sensi del Codice Civile, comunicando al Concessionario la propria intenzione di avvalersi di tale facoltà nei seguenti casi di grave inadempimento, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) violazioni o inosservanze della concessione o delle norme, prescrizioni o provvedimenti che mettano in pericolo la funzionalità dell'impianto sportivo e la sicurezza per gli utenti o per il personale o per i fruitori a qualunque titolo;
- b) utilizzo dell'impianto sportivo per finalità difformi da quelle consentite dalla presente concessione;
- c) violazione del divieto di sub-concessione;
- d) mancato pagamento delle tariffe;
- e) in ogni altro caso previsto dalla presente concessione.

Al verificarsi di tali circostanze, o di ogni altro grave inadempimento, il Comune assegnerà un termine perentorio congruo e comunque non inferiore a quindici giorni entro il quale il Concessionario dovrà rimuovere le cause di risoluzione o trasmettere le proprie giustificazioni.

Se il Concessionario non avrà rimosso dette cause o non avrà giustificato il proprio inadempimento con adeguate e ammissibili motivazioni, il Comune potrà dichiarare risolta la concessione con semplice comunicazione scritta del provvedimento di risoluzione. Anche in caso di risoluzione per inadempimento tutte le opere realizzate dal concessionario saranno acquisite al patrimonio dell'ente ed il concessionario nulla avrà a pretendere dall'ente a nessun titolo.

Art. 17 - Revoca della concessione

E' in ogni caso facoltà del Comune, a prescindere da qualunque inadempimento del Concessionario, procedere alla revoca della concessione.

La revoca può essere disposta ad insindacabile giudizio dell'ente in caso di esigenze sopravvenute di utilizzo dell'immobile e gravi inosservanze degli obblighi del Concessionario tali da pregiudicare l'esercizio delle attività, senza che il Concessionario possa richiedere alcuna somma a titolo di indennizzo;

Art. 18 – Penali

Per quanto riguarda l'esecuzione del servizio, il mancato rispetto dei patti e delle condizioni, disfunzioni o interruzioni, potranno dare luogo all'applicazione di una penale:

- di euro 250,00 per ogni contestazione in caso di negligenza che abbia creato situazione di pericolo o grave disfunzione;
- di euro 100,00 per ogni contestazione per tutti gli eventuali disservizi, inadempimenti e inefficienze derivanti da fatti imputabili al Concessionario.

A titolo indicativo si esplicita che si intendono per disservizi, inadempimenti e inefficienze le seguenti casistiche:

- mancata esecuzione della manutenzione o delle pulizie, cura dell'area e vigilanza,
- mancato pagamento delle tariffe,
- attività in contrasto con la presente concessione,
- immotivato diniego dell'utilizzo dell'impianto ai richiedenti.

Art. 19 - Trattamento dati personali nell'esecuzione del contratto

Il Comune di Torre Santa Susanna e il Concessionario prestano reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali, all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo alla presente concessione con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

Il Comune di Torre Santa Susanna dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente alla presente convenzione, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento il Concessionario potrà esercitare i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016.

Il Concessionario consegna al Comune, contestualmente all'avvio del servizio, i dati anagrafici e le funzioni del Responsabile della privacy, indicando la sede presso la quale tali dati verranno conservati. Il Concessionario si impegna, inoltre, a gestire i dati relativi all'utenza acquisiti in occasione dello svolgimento del servizio ai sensi del D.Lgs. 196/2003. Il Concessionario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679 GDPR – e dai provvedimenti generali ad esso correlati – a carico del titolare e responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

Art. 20 – Disposizioni di rinvio

Per quanto non precisato nelle disposizioni della presente concessione si applica quanto disposto:

- a) dalla normativa vigente, in materia di impianti sportivi (disposizioni inerenti la sicurezza, la funzionalità per l'attività sportiva secondo parametri CONI, ecc.);
- b) dal Codice civile, per quanto riguarda i profili pattizi.

Art. 22 – Risoluzione delle controversie

Le controversie che insorgessero in relazione all'interpretazione della presente concessione tra l'Amministrazione e il Concessionario, non risolubili in via bonaria, sono di competenza del Foro di Brindisi.

Art. 23 – Sottoscrizione, oneri fiscali e spese contrattuali

La presente concessione è sottoscritta dalle Parti e verrà registrata in caso d'uso.

Le Parti dichiarano di aver preso visione del presente contratto che accettano integralmente.

Per il Comune di Torre Santa Susanna
Il Responsabile del Settore VI

Dott.ssa *Valentina PUTIGNANO*

Per il Concessionario

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del C.C. le parti approvano espressamente tutte le clausole contenute negli articoli 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 della presente convenzione.

Per il Comune di Torre Santa Susanna

Il Responsabile del Settore VI

Dott.ssa *Valentina PUTIGNANO*

Per il Concessionario
