



COMUNE DI CAVALLINO-TREPORTI  
(Provincia di Venezia)

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DI CAVALLINO

TRA

il dott. Cristiano Nardin, nato a Venezia il 04/05/1969 e domiciliato ai fini del presente atto, presso il Comune di Cavallino-Treporti, via Papa Giovanni Paolo II, n.1, località Ca' Savio, il quale interviene, agisce e stipula in qualità di Responsabile del Settore Socio Culturale e in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Cavallino-Treporti (CF 03129420273) ed in esecuzione della propria determinazione n. 2172 del 29/12/2012

E

Il Sig. Ballarin Paolo, nato a Venezia (VE) il 28/06/1964, Presidente della Associazione Sportiva Dilettantistica Calcio Cavallino, con sede nel Comune di Cavallino-Treporti, via Pordelio 374 (Partita IVA e Codice Fiscale 00884330275).

Art. 1) Oggetto

Il Comune di Cavallino-Treporti affida al A.S.D.C. Cavallino che accetta la gestione del Centro Sportivo di Cavallino sito in via Pordelio a Cavallino, censito al Catasto dei fabbricati del Comune di Venezia, Sezione Bu foglio 46, mappale 1305 categoria D 6.

In particolare l'amministrazione proprietaria affida al gestore le seguenti strutture e i relativi servizi di supporto:

• spazi di attività sportiva costituiti da:

- 1 campo da calcio ;
- 1 campo da calcietto ;
- 1 campo da bocce
- 1 campo minore;
- 2 spogliatoi per atleti
- 1 per arbitri.

• spazi e servizi di supporto:

- 1 magazzino per attrezzature sportive;
- 1 impianto di illuminazione campo di calcio;
- 1 locale caldaia;
- 1 locale segreteria.

• spazi e servizi accessori accessibili al pubblico o dallo stesso fruibili

- 1 tribuna e relative vie d'esodo;
- parcheggio;
- Servizi igienici uomini;
- Servizi igienici disabili;
- Servizi igienici donne;

Lo stato di manutenzione degli impianti e delle strutture sono descritte nell' allegato verbale di consistenza o consegna.

Art.2) Durata.

L'impianto è concesso in gestione a far data dalla sottoscrizione della presente convenzione fino al 30/06/2013 con possibilità di proroga fino al 31/12/2013.

Art. 3) Destinazione

L'impianto sportivo è utilizzato in via principale dal soggetto gestore per la pratica della disciplina sportiva del Calcio.

Il concessionario dovrà inoltre garantire, per quanto possibile, l'utilizzo dell'impianto sportivo a tutti i cittadini singoli e associati che ne facciano domanda applicando le tariffe per l'uso dell'impianto (previste per il campo di calcio e per il campo di calcietto) approvate dai competenti organi comunali. Tale autorizzazione potrà aver luogo nel rispetto degli orari di apertura e chiusura concordati con il Comune e non potrà pregiudicare eventuali riserve di utilizzo gratuito comunicate tempestivamente dal Comune ai sensi di quanto previsto dall' art. 14;-----

In ogni caso dovrà essere data prevalenza alle associazioni che hanno un maggior numero di tesserati e a quelle che coinvolgono nell'attività sportiva un maggior numero di diversamente abili, di minorenni e di anziani over 65. -----

#### **Art. 4) Canone** -----

Il gestore dovrà pagare per l'utilizzo dell'impianto al Comune il canone complessivo di € 250,00 per il primo semestre 2013; -----

#### **Art. 5) Obblighi generali a carico del gestore.**-----

L'associazione si obbliga:-----

- a) ad effettuare gli interventi e a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento e il decoro dell'impianto oggetto della presente convenzione; -----
- b) a segnalare le necessità di interventi straordinari alle strutture a carico del Comune;-----
- c) a garantire il servizio di chiusura, apertura e custodia dell'impianto nonché alla sua pulizia. Inoltre mette a disposizione degli utilizzatori i servizi igienici e le docce dell'impianto del Centro Sportivo di Cavallino, provvedendo alla loro pulizia. -----
- d) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo espresso consenso del Comune in relazione alla particolarità del caso;-----
- e) a 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 possono arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;-----
- f) ad intestarsi le utenze telefoniche, di energia elettrica e di acqua potabile dalla sottoscrizione della presente Convenzione, anche se le bollette faranno riferimento ai dei consumi pregressi
- g) a limitare i consumi del gas a quanto strettamente necessario al fabbisogno e alle necessità di funzionamento dell'impianto, nel rispetto dell'orario di apertura dell'impianto concordato con il Comune in relazione al calendario delle attività; -----
- h) a sorvegliare, sotto la propria responsabilità, che gli utenti degli impianti non subaffidino a terzi l'utilizzazione dello stesso ovvero che siano in possesso dei giusti titoli per l'esercizio; -----
- i) ad osservare e far osservare rigorosamente gli obblighi, i divieti e le limitazioni previsti dalle leggi, dai regolamenti del CONI, delle Federazioni Sportive nazionali riconosciute dal CONI;
- j) a presentare annualmente, alla fine di ciascun anno di gestione, una relazione sulle attività sportive realizzate e sulla gestione dell'impianto contenente:-----
  - le attività o manifestazioni sportive svolte;-----
  - le proposte per un maggiore diffusione della pratica sportiva nel territorio;-----
  - le proposte per un miglioramento dell'impianto sportivo attraverso l'acquisto di nuove attrezzature o impianti; -----

#### **Art. 6) Obblighi relativi alla sicurezza.**

Il gestore dell'impianto dovrà:

- 1) rapportarsi con il responsabile del servizio prevenzione e protezione incaricato dal Comune per tutto quello che concerne il rispetto degli adempimenti prescritti dal DLGS 19 settembre 1994, n. 626 e dal DM 18 marzo 1996 con particolare riferimento alla presentazione del piano per il mantenimento delle condizioni di sicurezza e alla tenuta del registro dei controlli periodici e dello stato di conservazione dell'impianto, nel quale dovrà essere segnalato ogni danno arrecato alla struttura durante l'utilizzo. Il registro dovrà essere sottoscritto dal gestore all'inizio e alla fine del periodo d'uso dell'impianto; -----



- 2) informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e del dal piano della sicurezza e dalla presente convenzione;-----
- 3) limitare l'accesso all'impianto ad un numero adeguato di utenti, in recettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza, sicurezza e prevenzione degli infortuni. -----

Il gestore 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. -----

**Art. 7) Obblighi relativi alla custodia:-----**

Il gestore è responsabile della custodia e della costante vigilanza dell'impianto sportivo durante l'apertura al pubblico.-----

Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione deve tenere un contegno serio e corretto e adeguarsi alle direttive del responsabile del competente servizio comunale investito delle funzioni di controllo e di vigilanza. -----

Il gestore è tenuto a consegnare al responsabile del servizio competente l'elenco nominativo del personale adibito alle attività di cui sopra, a comunicare tempestivamente eventuali variazioni. -----

**Art. 8) Tutela dei lavoratori:-----**

Il Comune resterà estraneo a qualunque rapporto fra il gestore ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.-----

Il gestore 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.-----

L'associazione si obbliga inoltre ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro per i propri dipendenti e soci e negli accordi locali integrativi degli stessi.-----

**Art. 9) Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni a carico del gestore. -----**

La manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni comprendono in particolare : -----

- la riparazione delle parti mobili, degli infissi e di eventuali arredi ed attrezzature;-----
- la cura delle superfici accessorie scoperte, anche nei periodi di sospensione dell'attività sportiva;-----
- la sostituzione di serrature, maniglie, lampade, neon, rubinetterie deteriorate dall'uso ed in genere di tutti gli accessori ed arredi di cui l'impianto è dotato, utilizzando materiale di pari qualità e forma; -----
- l'innaffiamento, il taglio, la segnature del campo, il ripristino del manto erboso con l'apporto di materiali opportuni dopo ogni partita (torba, terra, diserbanti, sementi, ecc.). A fine stagione dovranno continuare le operazioni predette e dovranno inoltre essere eseguiti gli interventi di arieggiatura, semina e rigenerazione che la conservazione delle superfici richiede.
- l'espurgo dei puzzi neri; -----

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

In particolare il Comune provvede alla manutenzione programmata dell'impianto di riscaldamento e alla potatura stagionale di essenze di alto fusto, qualora risultino comprese nelle pertinenze dell'impianto sportivo, attraverso Ditte specializzate individuate con una gara d'appalto. -----

Al termine della concessione il gestore dovrà redigere in contraddittorio con il Comune un verbale di consistenza o riconsegna dal quale risulti lo stato di manutenzione dell'impianto sportivo. -----

**Art. 10) Poteri e facoltà del gestore. -----**

Il gestore, o per suo conto il responsabile o l'incaricato della sicurezza, ha il potere di allontanare dall'impianto quanti risultino privi di giusto titolo di utilizzo. Ha il potere di allontanare coloro che non osservano i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo,

dandone immediata comunicazione scritta al Comune. La segnalazione dovrà riportare il nominativo del soggetto, quella del titolare della concessione ed i motivi della decisione adottata.-----

Il gestore può istituire servizi commerciali, punti di somministrazione ed installare insegne o cartelloni pubblicitari purché preventivamente autorizzato dai competenti organi comunali e previo pagamento delle imposte dovute. -----

**Art. 11) Acquisizione al patrimonio comunale delle migliorie apportate.** -----

Ogni modifica apportata dal gestore ai beni immobili o mobili oggetto della concessione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune. In ogni caso, le migliorie apportate, come i beni stabilmente incorporati nell' impianto e nello spazio affidato, saranno acquisiti al patrimonio comunale al termine della concessione. Resta salva la facoltà dell' amministrazione di richiedere la rimozione delle migliorie precedentemente autorizzate e la messa in pristino a spese del gestore. Resta inteso che per eventuali migliorie apportate il gestore non potrà pretendere a qualsiasi titolo indennizzo o rimborso dal Comune.

**Art. 12) Obblighi a carico del Comune.** -----

Sono a carico del Comune i costi relativi ai consumi del gas, fatto salvo quanto previsto dagli artt.16 e 17 e quelle relativi agli interventi di manutenzione straordinaria ed adeguamento funzionale dell'impianto. -----

**Art. 13) Responsabilità e assicurazione.**-----

Il Comune di Cavallino-Treporti viene escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti dai fruitori dell' impianto.-----

Il gestore assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi, derivante dal mancato rispetto delle prescrizioni di legge inerenti la materia dei pubblici spettacoli e dell' esercizio dell' attività sportiva, salvo facoltà di rivalsa verso l'autore dell' inadempienza e del danno.-----

Il gestore è obbligato a stipulare una apposita polizza assicurativa per danni alle cose e alle persone conseguenti alla gestione dell' impianto per un importo non inferiore ad € 260.000,00 .-----

Copia della predetta polizza dovrà essere trasmessa al Servizio Politiche educative culturali e ricreative del Comune entro e non oltre trenta giorni dall' affidamento della gestione dell' impianto sportivo .-----

Eventuali coperture assicurative per furto e incendio, in occasione di manifestazioni particolari, saranno convenute caso per caso. -----

Il gestore potrà chiedere a terzi, in occasione del rilascio dell' autorizzazione all' utilizzo dell' impianto per eventuali manifestazioni, una cauzione a garanzia di eventuali danni commisurata al rischio dell' evento. -----

L'impianto è assicurato dal Comune per l'incendio ed in genere per tutti i danni che potrebbero essere provocati a terzi per difetti di costruzione. -----

**Art. 14) Riserva utilizzo gratuito.**-----

Il Comune si riserva di utilizzare direttamente gli spazi oggetto della Convenzione per particolari manifestazioni o eventi di interesse pubblico e/o per altri usi istituzionali previo preavviso di almeno due settimane.-----

**Art. 15) Apertura dell' impianto.**-----

L'impianto dovrà rimanere aperto per tutto l'anno. Gli orari di accesso al servizio potranno variare dalle ore 9.00 alle ore 23.00 di ogni giorno. Tali orari e i giorni effettivi di apertura verranno concordati dal Comune e dal soggetto gestore attraverso un calendario settimanale di utilizzo sulla base dell' uso e della frequenza dell' impianto da parte del gestore e di terzi, al fine di limitare, per quanto possibile, il consumo del gas a carico del Comune. -----

Il gestore dell' impianto dovrà tempestivamente comunicare al Comune le variazioni del predetto calendario. -----

**Art. 16) Facoltà di revoca** -----

Il Comune, con un preavviso di un mese, per inadempimento grave del gestore dell' impianto di uno o più obblighi previsti nella presente Convenzione o per consumi eccessivi di gas rispetto al fabbisogno e alle necessità di funzionamento dell' impianto, avuto riguardo ai consumi degli anni precedenti, si riserva la facoltà di revocare la presente concessione.-----

Il Comune, inoltre, potrà revocare in qualsiasi momento la concessione dell' impianto quando vi è urgenza di realizzare interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria. -----

**Art. 17) Contributo.**

Il Comune dovrà versare al gestore dell' impianto, per il periodo 01/01/2013-30/06/2013, un contributo complessivo di € 13.000,00 (fuori campo di applicazione IVA, trattandosi di contributo in conto esercizio ad integrazione dei ricavi della gestione) a parziale copertura delle spese sostenute per la gestione dell' impianto, comprese le spese della luce e dell' acqua, il cui costo, sulla base dei consumi medi dell' ultimo triennio, viene stimato in € 7500,00 dedotte le entrate derivanti dall' applicazione delle tariffe.

Nel caso in cui il disavanzo tra spese e ricavi sia inferiore ad € 13.000,00 il contributo sarà ridotto proporzionalmente.

Nel caso in cui invece il disavanzo sia superiore ad € 13.000,00 il Comune non sarà tenuto ad integrare il contributo previsto.

Il contributo sarà erogato in due rate dal responsabile del competente servizio:

- 1) la prima di € 8.666,67 entro il 10/01/2013 ;
- 2) la seconda pari ad € 4.333,33 entro il 15/07/2013 dietro presentazione:
  - Di un rendiconto dal quale risultino analiticamente le spese sostenute per la gestione dell' impianto ( per la manutenzione, la pulizia, la custodia, ecc. ) le spese per i consumi di acqua e luce, le entrate relative dall' applicazione delle tariffe, con riferimento al periodo 01/01/2013-30/06/2013; Al rendiconto dovranno essere allegate le bollette pagate di acqua, luce .
  - una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con cui il presidente dell' ente gestore attesta di aver adempiuto a tutti gli obblighi della Convenzione e che le spese dichiarate delle quali si chiede il rimborso corrispondono a servizi effettivamente resi.

Il Comune si riserva la facoltà di ridurre proporzionalmente il contributo o chiedere in tutto o in parte il rimborso del contributo erogato, salva la facoltà di revoca di cui all' art. 16 e l'eventuale responsabilità civile e penale del dichiarante il falso, quando il competente ufficio comunale accerti che le spese dichiarate con corrispondono a servizi effettivamente resi o quando accerti che sono stati occultate entrate effettivamente riscosse;

Nel caso in cui l'andamento dei consumi del gas sia eccessivo e del tutto ingiustificato rispetto al fabbisogno e alle necessità di funzionamento dell' impianto, avuto riguardo anche al consumo degli anni precedenti, il Comune, fatto salvo quanto previsto nell' art. 16, si riserva la facoltà di chiedere al gestore il rimborso del 10% delle predette spese. Il predetto rimborso potrà anche essere trattenuto dal Comune in sede di erogazione dell' ultima rata di contributo.

In tali casi il Comune prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui agli artt. 16 primo comma e 17 invita il gestore a presentare le sue giustificazioni e controdeduzioni entro trenta giorni

Il Comune si riserva di demandare ad un successivo provvedimento la quantificazione del contributo dovuto per l'eventuale gestione dell' impianto nel secondo semestre 2013 , tenuto conto dell' andamento delle spese dei consumi per le utenze che verranno accertati nel primo semestre dello stesso anno 2013.

**Art. 18) Facoltà recesso da parte del gestore**

Il gestore dell' impianto potrà recedere dalla Convenzione, con un preavviso di un mese, nel caso in cui ritenesse che il contributo, che potrà, in caso di proroga, essere riconosciuto dall' amministrazione con un successivo provvedimento per il secondo semestre 2013, non fosse idoneo a coprire parte delle spese connesse alla gestione dell' impianto, con conseguenti eccessivi oneri a carico dello stesso gestore.

**Art. 19) Spese registrazione.**

Le spese della Convenzione sono divise al 50% tra le parti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Data 28/03/2013

Per Il Comune

Il responsabile del Servizio Patrimonio



12 APR. 2013

AGENZIA DELLE ENTRATE

Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Territoriale di San Donà di Piave

N° 1556 Atti Privati Serie 3°

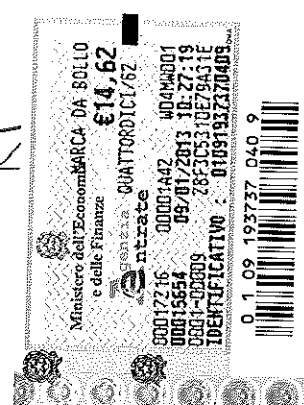
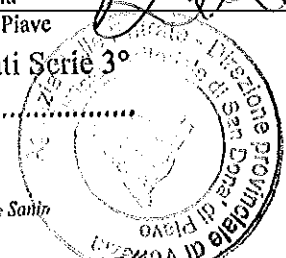
Esatti € 168,00

IL FUNZIONARIO (\*)

Erve DAVINZO

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale - Egon Santin

*[Handwritten signature]*



of  
the  
the

THE  
THE  
THE