

CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO E LA GESTIONE DELL’IMPIANTO AD USO PISTA PER IL MODELLISMO DINAMICO, DENOMINATO "JODI SCHECKTER" SITO IN VIA ANTICA CAVA A FIORANO MODENESE, PER LA DURATA DI ANNI TRE (2023-2026).

L'anno duemilaventitre addì del mese di ,
tra

1) il Comune di Fiorano Modenese con sede legale in P.zza Ciro Menotti 1 (C.F.84001590367 - P.IVA 00299940361) in quest'atto rappresentato dal Dott. Marco Rabacchi nato a Pavullo il 24.04.1961 (C.F. RBCMRC61D24G393V), Dirigente del Settore I° "Affari Generali, Comunicazione e Cultura", il quale agisce e stipula la presente concessione nel solo interesse e in rappresentanza del Comune ai sensi dell'art. 64 del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi (GC n. 52/2016) e in forza di decreto di nomina n. 17 del 05/07/2022

e

2) con sede a , Via (C.F. e P.IVA) in questo atto rappresentata dal Sig. nato a il C.F. , in qualità di Presidente, che agisce non in proprio ma nella sua qualità di legale rappresentante, in nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione, di seguito per brevità definita "affidatario" o "gestore";

Premesso che:

- il Comune di Fiorano è proprietario di un impianto sportivo denominato "Jodi Scheckter" adibito a pista per auto-modelli, ubicato in Via Antica Cava in prossimità dell'incrocio con Via Canaletto a Spezzano di Fiorano, in un area di proprietà dell'amministrazione, come censito al catasto urbano nel foglio n. 7, mappale 635, subalterno 2, in categoria D/6 in cui sono presenti le strutture di cui alla planimetria che si allega alla presente sub A) ed inoltre sono presenti gli impianti come meglio descritti nell'allegato sub B);

- che trattasi di un impianto sportivo con precisa destinazione d'uso finalizzata alla pratica del modellismo dinamico acquisito al patrimonio pubblico in forza della convenzione Rep. n. 785 del 8/02/1997 (con verbale di consistenza di cui al protocollo n. 10726 del 10/07/2006) e risulta essere stato oggetto di ampliamento approvato con delibera di Giunta Comunale n. 33 del 8/03/2007;

- che a seguito di deliberazione GC n. 62 del 10.08.2023 con cui si fornivano da parte della amministrazione gli indirizzi circa la scelta dell'affidatario e le modalità della gestione, con determina n. del , si è proceduto ad indire specifica procedura di affidamento dell'impianto in parola che, con successiva determina n. del , si è conclusa con l'individuazione del soggetto cui concedere in gestione l'impianto in parola;

tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

Oggetto

Oggetto della convenzione è l'affidamento e la gestione dell'impianto sportivo comunale, sito in Spezzano di Fiorano Modenese, Via Antica Cava, ad uso pista per il modellismo dinamico, per le finalità ludico/sportive correlate. L'area e gli immobili di cui alla premessa sono meglio identificati al Foglio 7 del mappale 635 sub 2 come individuabili nella planimetria allegata sub A).

L'impianto comunale è composto dalle seguenti strutture:

- a) pista asfaltata per auto modelli con recinzione;
- b) n. 1 palco giuria costituito da una tettoia in struttura d'acciaio con box prefabbricato al piano terra e palco con armadi per postazione di guida al piano primo;
- c) n. 1 tettoia con struttura in acciaio con banconi per zona box auto-modelli;
- d) tribune costituite da sedute in prefabbricato in cemento armato poste sul lato nord per una lunghezza di 85 ml;
- e) edificio prefabbricato in legno adibito a bar/ufficio in legno di circa 96 mq
- f) n. 2 box in legno con base in cemento armato;
- g) n. 1 box in legno, adibito a deposito, senza base in cemento armato;
- h) n. 1 gazebo con struttura metallica e telone di copertura;
- i) n. 1 manufatto in muratura per alloggi di compressori;
- j) n. 1 edificio in muratura per servizi igienici, compreso wc disabili, funzionanti e completi in ogni loro parte;
- k) n. 4 posti auto riservati per mezzo di impianto automatizzato di abbassamento e innalzamento catena di delimitazione;
- l) cancelli pedonali e carrabili per l'ingresso all'interno della pista;
- m) impianto di illuminazione dell'intera area;
- n) cortile pavimentato in mattoni autobloccanti per circa 200 mq;
- o) servo scala per palco guida;

Le strutture sopradescritte vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il concessionario dovrà servirsi dell'impianto e delle sue pertinenze, con ogni cura e diligenza, assumendo a suo carico i lavori di manutenzione ordinaria che si rendano necessari. Non sono consentiti interventi di alcun genere che comportino la modifica strutturale dei beni immobili, ad eccezione degli interventi di carattere manutentivo ordinario.

Presso l'impianto risulta presente, altresì, una dotazione di arredi e attrezzature come meglio descritte nell'allegato sub B).

Art. 2

Consegna e restituzione dei locali

La consegna della struttura e dei beni mobili in essa contenuti, sarà preceduta da sopralluogo in contraddittorio. L'inventario, la ricognizione e l'esatta consistenza dei beni e del loro stato, saranno accertati con apposito verbale sottoscritto dalle parti. Al termine dell'affidamento l'impianto e le strutture dovranno essere riconsegnate al Comune di

Fiorano Modenese nelle medesime condizioni risultanti dal verbale di consegna, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 3

Modalità di gestione

Durante il periodo di validità della presente convenzione l'affidatario si obbliga a garantire il pieno e regolare funzionamento del complesso sportivo, nel rispetto di tutte le leggi, disposizioni e regolamenti comunali, relative al suo esercizio. L'affidatario dovrà servirsi dell'area e sue pertinenze nonché delle attrezzature mobili e fisse connesse, con ogni cura e diligenza, assumendo a suo carico i lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari.

Il complesso è destinato alla pratica e la diffusione di sport motoristici in miniatura, ossia modellismo dinamico in tutte le scale, sia a scoppio che elettrico radiotelecomandate, ed eventualmente pratica dello sport di mini kart e minimoto in presenza delle prescritte omologazioni e autorizzazioni. Per eventuali attività diverse quali manifestazioni pubbliche, concerti ed iniziative similari organizzate dall'Associazione, dovrà essere acquisita l'autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Comunale. L'Associazione inoltre si impegna a garantire l'uso pubblico dell'impianto affidato in gestione, assicurando la possibilità di fruizione a singoli o gruppi di richiedenti, compatibilmente con il calendario delle attività del gestore. Per l'utilizzo di cui sopra, il gestore non potrà prevedere a carico degli utenti quote di iscrizione o tesseramento alla propria associazione, ma esclusivamente tariffe di utilizzo dell'impianto, orarie o giornaliere, in linea con quelle di altri simili impianti, preventivamente comunicate all'Amministrazione.

Art. 4

Divieto di sub-locare

E' fatto divieto per l'Associazione concessionaria di sublocare in toto o in parte l'immobile affidato.

Referente diretto per l'amministrazione per tutto quanto viene indicato nel presente atto rimane il soggetto titolare della convenzione per tutta la sua durata.

Art. 5

Durata

La durata della presente Convenzione è concordemente fissata in anni 3 (tre) con decorrenza dalla data di sottoscrizione. E' fatta salva comunque la possibilità di disdetta, da comunicare per iscritto almeno sei mesi prima, da parte di ciascuno dei contraenti.

Alla scadenza del predetto periodo di affidamento non sono previsti rinnovi.

Allo scadere e nel caso in cui il Comune non abbia ancora completato gli atti necessari per la procedura di nuovo affidamento, l'odierno affidatario potrà continuare la gestione fino al subentro del nuovo. A tal fine l'affidatario è tenuto a continuare la gestione alle stesse condizioni ed oneri stabiliti dalla convenzione scaduta, per il tempo necessario all'ultimazione del nuovo procedimento.

Art. 6

Al fine di incentivare l'attività sportiva sul territorio e garantire alla collettività l'accesso all'impiantistica sportiva pubblica a costi contenuti, l'affidamento dell'impianto avviene a titolo gratuito fatto salvo tutto quanto previsto all'articolo 7 successivo.

Art. 7

Obblighi dell'assegnatario

L'assegnatario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento e manutenzione delle strutture assegnate, assumendosi gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione. In particolare deve garantire:

- a) la sicurezza, secondo le normative vigenti, degli eventuali propri dipendenti, soci, collaboratori, e la dotazione dei necessari dispositivi di protezione individuali (DPI) durante tutte le operazioni potenzialmente a rischio;
- b) ove necessario l'espletamento di ogni incombenza volta al rilascio, da parte delle autorità competenti, di tutte le autorizzazioni necessarie al funzionamento dell'impianto;
- c) le verifiche periodiche in materia di antincendio e la gestione del relativo libretto;
- d) un'ininterrotta vigilanza sulle attività e sugli utenti durante la permanenza degli stessi all'interno degli impianti;
- e) di esercitare la propria attività nel rispetto delle vigenti norme e prescrizioni in materia di inquinamento acustico.

In specifico l'assegnatario ha l'obbligo di organizzare la gestione dell'impianto e autonomamente provvedere:

- a) all'apertura e chiusura e custodia dell'area e delle sue strutture e pertinenze;
- b) alla custodia, sorveglianza, alla perfetta funzionalità e sicurezza dell'impianto e delle attività che ivi si svolgono, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi fornendo l'assistenza necessaria all'utenza;
- c) a garantire l'apertura al pubblico;
- d) al mantenimento e alla cura degli arredi e delle attrezzature in dotazione;
- e) a provvedere a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria finalizzati e necessari per il mantenimento della struttura, della recinzione, degli arredi, degli impianti idrico ed elettrico e delle attrezzature nelle migliori condizioni per l'uso a cui essa è destinata;
- f) a provvedere alla piena realizzazione del piano di conduzione tecnica presentato in sede di gara;
- g) ad effettuare la pulizia dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative, sia per le gare o le manifestazioni sportive (compresi i servizi igienici in comune con altre associazioni utilizzatrici e sulla base di un accordo di collaborazione);
- h) ad effettuare manutenzione e pulizia delle aree scoperte (compresi parcheggi) e delle aree verdi di pertinenza, compresa potatura di alberi, ad esclusione di quelli ad alto fusto, effettuata da ditte specializzate nel settore, siepi, arbusti e cespugli, con particolare attenzione al manto erboso nel rispetto di quanto prescritto dalle norme comunali vigenti;
- i) ad informare gli utilizzatori dell'impianto delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previste dal Piano della Sicurezza, dal Regolamento comunale e dalla presente convenzione;
- l) ad esporre il tariffario d'uso dell'impianto in modo visibile all'utenza;
- m) alla tenuta in perfetta efficienza del locale pronto soccorso (se presente) e di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;

- n) al pagamento delle spese di energia elettrica, acqua, gas intestandosi direttamente le relative utenze;
- o) al pagamento dei tributi comunali;
- p) a dotarsi dei mezzi d'opera necessari alla esecuzione dei lavori previsti dalla presente convenzione;
- q) ad inviare, entro il mese di settembre di ogni anno, all'Ufficio Sport del Comune di Fiorano Modenese una relazione circa la situazione generale dell'impianto, sull'attività svolta completa di dati riferiti alla sua gestione, comprendente gli interventi di manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente ed il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo;
- r) a collaborare con il Servizio Cultura del Comune di Fiorano, con IAT Informazione Accoglienza Turistica "Terra di Motori", nella progettazione e programmazione di iniziative ed eventi di tipo motoristico (ad esempio Motor Week, eventi in collaborazione con Associazione Nazionale "Città di Motori" ecc..).

L'affidatario deve, inoltre, provvedere ad applicare tutte le norme in ambito igienico sanitario all'interno del punto ristoro e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze, ne fa formale contestazione al concessionario mediante raccomandata A.R. o Pec, intimando l'eliminazione delle stesse.

Art. 8 **Oneri a carico del Comune di Fiorano Modenese**

Sono a carico del Comune di Fiorano Modenese la manutenzione straordinaria delle strutture ed ogni altro onere derivante dal fatto di essere proprietario dell'impianto incluso il diritto di rivalersi per danni dovuti a incuria o ad uso non corretto degli impianti e delle attrezzature da parte dell'aggiudicatario.

Per la definizione di manutenzione straordinaria e per la ripartizione e regolamentazione dei costi si fa riferimento alla tabella pubblicata in allegato all'avviso pubblico.

Art. 9 **Miglioramenti e addizioni**

L'affidatario non potrà apportare, senza preventiva autorizzazione da parte dell'amministrazione Comunale, modifiche di qualsiasi natura sulle aree e degli immobili annessi, in ogni loro parte, ed agli impianti, anche a titolo provvisorio.

Art. 10 **Entrate**

All'affidatario spettano:

- le entrate derivanti dall'accesso all'impianto;
- le entrate derivanti dalla ev. gestione del punto ristoro;
- le entrate derivanti da pubblicità e/o sponsorizzazioni (l'affidatario è libero di acquisire sponsorizzazioni nel rispetto delle finalità proprie dell'attività sportiva, previa informazione al Comune che potrà non concedere il proprio benestare nel caso di

eventuali sponsor o iniziative promozionali in contrasto col comune decoro o con le finalità istituzionali attribuite all'ente);
- altri proventi derivanti da attività ed iniziative promosse dal concessionario (corsi di promozione sportiva, attività ricreativa, ecc.).

Tutti i proventi della gestione e delle attività sopraindicate saranno direttamente riscossi ed incamerati dall'affidatario, conformemente agli obblighi di legge; ogni eventuale responsabilità derivante dall'inosservanza delle leggi tributarie o fiscali sarà esclusivamente a carico del concessionario e non potrà in nessun caso essere chiamato in causa il Comune di Fiorano. L'affidatario dovrà conservare, per eventuali controlli e così come previsto dalla normativa fiscale, la contabilità e la relativa documentazione.

Art. 11 **Responsabilità dell'affidatario ed assicurazioni**

L'affidatario assume tutti i rischi di responsabilità civile verso i terzi e gli utilizzatori delle strutture.

L'affidatario risponde direttamente dei danni provocati da altri soggetti che siano coinvolti nella gestione dell'impianto. L'affidatario terrà comunque indenne il Comune di Fiorano Modenese da ogni responsabilità nei confronti di terzi per danni provocati dai suddetti soggetti. L'affidatario esonera quindi espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare dall'attività svolta e/o dai rapporti che andrà eventualmente instaurando per l'esercizio delle stesse.

L'affidatario deve stipulare, prima della sottoscrizione della convenzione e si obbliga a mantenerle in vigore per tutta la durata con oneri a proprio carico, polizze assicurative RCT/O, aventi ad oggetto la gestione delle attività e dei beni/impianti afferenti la presente convenzione, comprese tutte le attività, accessorie, complementari, collaterali e la manutenzione, ed in specifico per:

- a. la responsabilità civile (RCT) per i danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi con massimale unico non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro, persona, danni a cose/animali, e con inserimento delle seguenti garanzie:
 - RC personale dei soci, dei dipendenti e collaboratori in genere nonché di ogni altro soggetto della cui opera in concessionario si avvalga per la gestione dell'impianto;
 - estensione alla RC derivante dall'organizzazione o gestione di eventuali manifestazioni o altre attività pertinenti la convenzione in essere;
 - estensione alla RC derivante dalla conduzione e gestione dei locali o dei beni assegnati compresi tutti gli arredamenti, attrezzature, macchinari e macchine operatrici, anche se di proprietà di terzi;
 - estensione alla RC derivante dai danni a cose di terzi da incendio di beni del concessionario o da lui detenuti;
 - estensione alla RC derivante dalla somministrazione di cibi e bevande;
- b. per i danni e/o sinistri verso prestatori di lavoro (RCT/O) con massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00 per sinistro/prestatore di lavoro.

Qualora le suddette polizze prevedano scoperti e/o franchigie, in caso di danno, il relativo importo non liquidato e dovuto al terzo danneggiato sarà esclusivamente a carico dell'affidatario.

L'operatività o meno della copertura assicurativa, non esonera l'affidatario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

La stipulazione o la operatività dei previsti contratti non libera l'affidatario dalle proprie responsabilità avendo essi il solo scopo di ulteriore garanzia.

Copia delle polizze assicurative deve essere trasmessa al Comune di Fiorano Modenese al momento della sottoscrizione della convenzione al fine di riportarne i dati nel contratto stesso.

Art. 12

Punto ristoro

Un punto ristoro è presente all'interno dell'impianto a complemento dell'attività; il funzionamento di tale punto ristoro è subordinato al possesso da parte dell'affidatario di tutte le relative autorizzazioni amministrative e sanitarie, nel pieno rispetto della normativa e delle norme di riferimento vigenti in materia.

Le attività di somministrazione di alimenti e bevande vengono considerate strumentali all'intera attività del complesso assegnato.

Le attività di somministrazione di alimenti e bevande dovranno comunque osservare i periodi e orari di apertura e chiusura dell'impianto.

L'affidatario è, altresì, autorizzato a far installare eventuali distributori automatici di alimenti e bevande.

I proventi derivanti dalle attività di cui sopra sono di esclusiva competenza dell'affidatario, che provvederà ad assolvere ogni onere fiscale connesso.

L'affidatario si impegna, tuttavia, a non detenere presso l'impianto concesso alcuna macchinetta elettronica per il gioco comportante eventuali vincite in denaro.

Art. 13

Personale

La gestione dell'impianto ove svolta con l'utilizzo di personale, deve osservare tutti gli obblighi in materia di rapporto di lavoro, retribuzione, contribuzione previdenziale e assicurativa, infortunistica ed ogni altro adempimento ed obbligo inerente il rapporto di lavoro derivante da leggi e contratti, sollevando il Comune di Fiorano Modenese da ogni responsabilità al riguardo.

Eventuali attività collaterali e corsi di promozione sportiva dovranno essere tenuti da personale qualificato.

Art. 14

Adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008

L'affidatario dovrà svolgere la propria attività nel rispetto di tutti gli adempimenti previsti dal D.lgs. 81/2008 riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro. Sono a suo carico tutte le incombenze relative alla gestione della sicurezza e delle fasi riguardanti le emergenze ivi comprese le spese per la formazione del personale.

L'affidatario si obbliga a custodire ed utilizzare la struttura in conformità delle leggi e delle normative anche locali che ne regolano il funzionamento, con particolare riguardo alle norme antinfortunistiche e antinquinamento, inoltre l'affidatario deve porre in essere tutte le cautele e gli adempimenti richiesti dal D.Lgs. 81/2008 ed adoperare

particolare cura, prudenza e diligenza nell'uso e nell'organizzazione dell'impianto, obbligandosi alla prevenzione dei pericoli e degli infortuni ed a rispondere nel caso in via diretta ed esclusiva, con esonero del proprietario da ogni eventuale responsabilità.

Art. 15 **Controlli**

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di verificare l'ottemperanza degli obblighi convenzionali a mezzo di propri incaricati che potranno accedere alle aree (impianti e pertinenze relative) in qualsiasi momento.

Art. 16 **Risoluzione**

La presente convenzione potrà essere risolta, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, in caso di grave violazione di legge o degli obblighi assunti dall'affidatario con la sottoscrizione della stessa, dopo che il medesimo, se diffidato, non abbia ripristinato nei termini assegnati le condizioni richieste. In quest'ultimo caso l'affidatario non avrà diritto ad indennizzi di sorta, a qualsivoglia titolo fossero richiesti.

Art. 17 **Termine dell'affidamento**

Al termine dell'affidamento o in caso di recesso anticipato l'impianto, i locali, gli arredi e le attrezzature torneranno nella disponibilità del Comune di Fiorano Modenese, senza che il concessionario possa pretendere alcun indennizzo a titolo di avviamento, buonuscita e simili per la cessazione.

Art. 18 **Spese contrattuali**

Eventuali spese relative alla stipula del presente contratto sono a totale carico dell'affidatario

Art. 19 **Trattamento dei dati personali**

Il Comune di Fiorano Modenese procederà al trattamento dei dati personali nel pieno rispetto della normativa di cui al D.lgs. 196/2003 e successive modificazioni, per finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente atto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai Regolamenti Comunali.

Art. 20 **Norme finali**

La presente Convenzione, ove se ne accerti l'opportunità, potrà sempre essere modificata, di comune accordo tra le parti, nel rispetto di Leggi, Regolamenti e previo coinvolgimento dei preposti organi comunali.

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto si applicano le norme di legge vigenti in materia.

Fiorano Modenese, li

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

per il Comune di Fiorano Modenese
il Dirigente del I Settore Dott. Marco Rabacchi

per l'affidatario Associazione
il legale rappresentante