

*Acta* *Ugo* *William*  
COPIA

Raccolta scritture private n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE E L'UTILIZZO  
DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI BASEBALL E SOFTBALL  
"Fratelli Franchini Ugo e William"  
DI VIA VOLTURNO 95 - PARMA**

L'anno duemilaquindici il giorno 10 del mese di NOVEMBRE nella Residenza Municipale.

Il Comune di Parma, rappresentato dal Dott. Andrea Rigosi - Direttore del Servizio Sport - domiciliato per la carica in Parma presso la sede comunale, legittimato a stipulare in nome e per conto dell'Ente, ai sensi dell'art. 107 della D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 86 dello Statuto Comunale in applicazione al dispositivo della Determina Dirigenziale n.2507 del 30/10/2015 avente ad oggetto "affidamento in concessione della gestione degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Parma - Aggiudicazione definitiva, impegno di spesa e accertamento di entrata"

**CONCEDE**

AI CONSORZIO DUE TORRI con sede in Parma - Via Volturmo 95 a mezzo del suo Presidente pro-tempore Sig. Andrea Painsi nato a Parma il 03.01.1957 e domiciliato per la carica presso la sede della Società che dichiara di accettare la gestione e l'utilizzo dell'impianto sportivo comunale di Baseball e Softball "Fratelli Franchini Ugo e William" di Via Volturmo 95 -PARMA alle condizioni, patti e clausole contenute nella seguente concessione.

IL PRESIDENTE  
(PAINI ANDREA)



**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Parma, di seguito denominato "concedente", affida la gestione e l'utilizzo dell'impianto sportivo comunale di Baseball e Softball "Fratelli Franchini Ugo e William" di Via Volturmo 95 -PARMA, ad uso pubblico, per lo svolgimento di attività sportive, alla Società CONSORZIO DUE TORRI di seguito denominata "concessionaria" secondo i criteri previsti dalla Legge Regionale n.11 del 6 Luglio 2007.

Il complesso sportivo è composto da:

N° 1 campo da baseball da gara in terra rossa parzialmente illuminato, recintato e con tribune.

*q*

N° 1 tunnel di battuta interno alla struttura.

N° 1 struttura composta 3 spogliatoi, sede, bar, locale caldaie e locali accessori.

La società assume l'onere degli interventi sui fabbricati o sugli impianti e del puntuale adempimento delle norme vigenti in tema di sicurezza, oltre che delle responsabilità conseguenti a qualunque titolo.

Tale concessione, per la sola durata e l'esercizio della stessa, comporta la possibilità di avviare un'attività di somministrazione di alimenti e bevande di natura accessoria rispetto alla funzione prevalente della struttura stessa ai sensi dell'art.4 comma 3 lett. A) della Legge regionale n.14/2003 e s.m.i. L'esercizio di tale attività presuppone l'acquisizione dei prescritti titoli abilitativi ed il rispetto delle condizioni/obblighi di legge. La società si obbliga, altresì, a partecipare alle iniziative di formazione e ai progetti educativi promossi dall'Amministrazione e rivolti ad operatori, atleti e genitori.

#### ART. 2 - DURATA

La durata della concessione, pari ad anni 4 (quattro), decorre dalla data di approvazione della Determina Dirigenziale, che affida la gestione della struttura, al 30 agosto 2019 e viene sottoscritta ai termini dell'art.11 del Regolamento comunale per l'affidamento in gestione e concessione in uso degli impianti sportivi approvato con Atto Commissariale n. 390 del 27/04/2012.

IL PRESIDENTE  
(PAOLO ANDREA)

#### Art. 3 - GESTIONE E MANUTENZIONE

La concessionaria si obbliga ed impegna a gestire e mantenere le strutture, gli impianti, le pertinenze e gli arredi di proprietà comunale in dotazione ad essa, con personale qualificato e conservando la destinazione per la quale è stata realizzata, assumendosi gli oneri della manutenzione ordinaria, della custodia e della pulizia, necessari a garantire la massima efficienza, sicurezza e funzionalità della medesima.

CONSORZIO \*  
PARMA \*  
D. I. P.

Sono inoltre a carico della società aggiudicataria:

- l'acquisizione della titolarità delle utenze e dei relativi consumi di energia elettrica, gas, acqua dell'intero comparto assegnato in concessione;
- tutti gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria della struttura comprese le attrezzature, gli impianti ed arredi, quando essi si rendessero necessari a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli associati, degli utenti in genere o del pubblico che assiste alle attività, gare o manifestazioni, da qualunque soggetto promosse;

W

- il servizio di guardiania custodia e sorveglianza per l'intera giornata mantenendo inoltre il Centro aperto tutti i giorni dalle ore 8.00 alle ore 23.00 qualora in presenza di attività sportiva;
- tutti gli oneri derivanti dalla raccolta e smaltimento dei rifiuti, compresa la titolarità delle utenze;
- Sgombero della neve all'interno dell'impianto sportivo, comprese le tribune, per garantire l'agibilità dello stesso;
- Potature piante.

I°) CAMPO DI GIOCO E DA ALLENAMENTO:

- a) rifacimento annuale del diamante di gioco (monte di lancio e casa base) e ripresa periodica dei livelli con materiali appropriati (terre DAVIS e sabbia di frantoio) nelle altre zone di gioco (esterni).
- b) Sfalciatura dell'erba nelle aree verdi di pertinenza. Interventi con decespugliatori lungo il perimetro recintato e nell'area dietro agli esterni. I residui dell'erba tagliata dovranno essere raccolti fuori dal terreno di gioco e, prima della sua decomposizione, trasportati e smaltiti in pubblica discarica a cura del concessionario dovrà essere trasportata in discarica a cura del concessionario.
- d) risistemazione del terreno di gioco e annaffiatura del diamante dopo ogni turno di gara od ogni qualvolta si renda necessario;
- e) ripristino delle linee di gioco prima di ogni gara con gesso o vernice.

II°) STRUTTURA, IMPIANTI, ATTREZZATURE E PERTINENZE, COMPRESI I PARCHEGGI

- a) imbiancatura, tinteggio annuale e rifacimento intonaci esterni/interni delle strutture murarie;
- b) manutenzione annuale, pulizia e disostruzione delle grondaie o dei pluviali;
- c) pulizia periodica, anche con utilizzo di macchine spurgo fogne, di pozzetti d'ispezione, caditoie, linee fognarie bianche e nere.
- d) riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- e) manutenzione periodica (con il loro ripristino e/o sostituzione) di porte, fissi, infissi e finestre con riverniciature periodiche di parti in legno o in metallo; sostituzione di serrature deteriorate e vetri danneggiati.

IL PRESIDENTE  
(FRANCESCO ANDREA)



4.

- f) manutenzione delle rubinetterie, delle tubature dell'acqua potabile e degli scarichi, delle docce e dei servizi igienici, con eventuale sostituzione o riparazione di singole parti rotte o deteriorate; nel periodo invernale la concessionaria deve adottare tutti i provvedimenti contro gli effetti del gelo;
- g) manutenzione dell'impianto di irrigazione e della pompa sommersa con eventuale riparazione e/o sostituzione di tutte le parte meccaniche ed elettriche;
- g) ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, interruttori, punti presa, fusibili ivi compresi corpi illuminanti e lampade delle torri faro ove presenti.
- h) mantenimento di recinzioni interne ed esterne, transenne, cancelli, con verniciatura periodica e sostituzione di eventuale parti deteriorate;
- i) manutenzione ed eventuale riparazione degli arredi e delle attrezzature presenti nei locali della struttura (spogliatoi, uffici, magazzini ecc.). Eventuali smaltimenti di arredi e attrezzature comunali dovranno essere preventivamente comunicati al Servizio Sport;

III°) PULIZIA IMPIANTI, SPOGLIATOI, DOCCE E SERVIZI, NONCHE' LOCALI ACCESSORI, TRIBUNE ED AREE ESTERNE DI PERTINENZA

- a) la pulizia, disinfezione e sanificazione delle attrezzature degli impianti e dei locali dovrà essere prestata, giornalmente, con prodotti idonei igienizzanti e detergenti ed eseguito a regola d'arte. Le operazioni di pulizia e il riordino di tutti i locali dovranno essere effettuati dopo ogni attività sportiva (partite, allenamenti o altra manifestazione). La concessionaria dovrà provvedere all'acquisto a proprie spese di tutti i prodotti necessari per l'espletamento del servizio mantenendo anche in perfetta efficienza gli ambienti destinati a servizi igienici a servizio del pubblico.
- b) La concessionaria dovrà provvedere ad adottare, tutti gli accorgimenti e/o effettuare trattamenti periodici di disinfestazione antizanzare come da Ordinanza del Comune di Parma;

IV°) CUSTODIA

La concessionaria si assume l'onere relativo alla custodia ed alla sorveglianza dell'impianto oggetto della presente convenzione:

- a) individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto;
- b) apertura e chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- c) servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;

IL PRESIDENTE  
(PARMA) (ANDREA)



- d) controllo degli ingressi d'accesso affinché personale estraneo non si introduca all'interno dei locali;
- e) controllo dei locali e delle strutture affinché non vengano arrecati danni durante le ore d'apertura dell'impianto. Eventuali danni commessi da estranei sia nelle ore di apertura che nelle ore di chiusura dovranno essere segnalati al Comune di Parma.

V°) SPESE PER FORNITURE E SERVIZI, BENI MATERIALI DI CONSUMO, ATTREZZATURE E MACCHINE

La concessionaria, per l'uso della struttura, dovrà utilizzare beni, materiali di consumo, attrezzi e macchine di sua proprietà. L'eventuale utilizzo di attrezzi e macchine di proprietà del Comune verrà regolato da apposito contratto di comodato d'uso.

**Art. 4 - ONERI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CARICO DEL CONCEDENTE**

Le manutenzioni straordinarie a carico del concedente sono quelle necessarie a rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici e precisamente:

- sostituzioni di apparati tecnologici (rifacimento di linee elettriche e di circuiti idraulici completi);
- rifacimenti completi delle strutture murarie;
- rifacimento coperture dei fabbricati;
- rifacimento delle pavimentazioni.

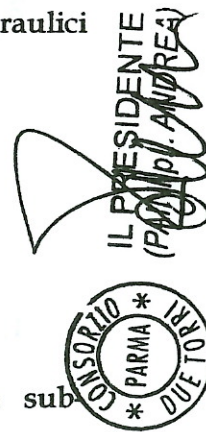
**Art. 5 - UTILIZZO DELLA STRUTTURA**

L'utilizzo della struttura è di carattere pubblico ed è consentito oltre alla subconcessionaria anche a Federazioni Sportive Nazionali, altre società ed associazioni sportive, a Enti di Promozione Sportiva, ad Istituti scolastici, a semplici cittadini non associati previo assolvimento delle previste tariffe e degli obblighi assicurativi e sanitari.

La programmazione dell'attività sportiva ufficiale sugli impianti verrà effettuata dal Servizio Sport in base alle richieste pervenute da Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, singole Società Sportive o Associazioni Sportive non associate, o singoli cittadini non associati.

**Art. 6 - TARIFFE**

Le tariffe di utilizzo degli impianti e dei servizi connessi alla struttura, per quanto riguarda le richieste annuali e temporanee programmate e richieste al Comune, sono quelle stabilite dal Consiglio Comunale mentre la riscossione delle stesse è a beneficio della concessionaria.



#### **Art. 7 - USO GRATUITO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL COMUNE**

La concessionaria si impegna a mettere gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione Comunale, la struttura, oggetto della presente concessione, per manifestazioni che l'Ente intenderà realizzare nell'ambito della sua attività per un ammontare massimo di n. 72 ore annue, compatibilmente con gli impegni eventuali già programmati dal concessionario medesimo. Per l'utilizzo previsto dal presente articolo, la concessionaria dovrà assicurare tutti gli interventi di pulizia, manutenzione, vigilanza e custodia, che ad essa competono.

#### **Art. 8 - VIGILANZA E SEGNALAZIONI**

1. Il Servizio Sport del Comune è autorizzato ad esercitare, in qualunque momento, attività di controllo, verifica ed ispezione sull'intera struttura, senza obbligo di preavviso o richiesta di permesso per accedere direttamente nei locali, agli impianti ed alle attrezzature;
2. La concessionaria è tenuto a comunicare, tempestivamente e per iscritto al Servizio Sport, ogni qualsiasi inconveniente, guasto, deterioramento della struttura, degli impianti e delle attrezzature; è tenuto, altresì, a segnalare con urgenza, la necessità di interventi per la manutenzione straordinaria.

#### **Art. 9 - RESPONSABILITA' ED OBBLIGHI ASSICURATIVI**

1. La concessionaria esercita in proprio l'attività di utilizzo del campo sportivo e ad esso competono, integralmente, le responsabilità ed i rischi connessi con la gestione, in particolare, quelle di tipo civilistico, contabile, fiscale ed assicurativo e previdenziale, per eventuale personale utilizzato, ed in ragione di ciò solleva il Comune concedente da qualsiasi azione o pretesa che possa essere intentata da terzi, per qualunque danno a persone o cose dall'uso proprio od improprio della struttura o violazioni delle norme di sicurezza ed igieniche;
2. la concessionaria si assume tutti gli obblighi derivanti dalla Legge 626/96 e del D.lgs n.81/2008 . Dovrà quindi predisporre il piano di sicurezza, nominare il responsabile della sicurezza, accollarsi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.lgs N. 81/2008 e dare comunicazione all'amministrazione comunale .
3. Per garantire ogni e qualsiasi responsabilità verso l'Amministrazione Comunale e verso terzi, a copertura di tutti i rischi inerenti alla gestione e all'utilizzo della

IL PRESIDENTE  
(PANNI ANDREA)



struttura, la concessionaria ha stipulato apposita polizza assicurativa RCT/O con la Società \_\_\_\_\_, avente massimale paria a Euro 1.000.000,00 per sinistro e con la clausola che nessuna modifica a detta polizza può essere apportata senza l'assenso scritto del concedente;

4. La polizza copre anche i rischi inerenti le attività e manifestazioni disposte dal Comune concedente ai sensi dell'art. 7 della presente convenzione;

#### **Art. 10 - DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE E MODIFICA DELLA STRUTTURA**

1. E' fatto divieto al concessionario di cedere, direttamente o indirettamente, in tutto o in parte, la gestione della struttura oggetto della presente convenzione;
2. E' fatto parimenti divieto al concessionario di apportare modificazioni o alterazioni, anche temporanee ai locali, alle attrezzature, agli impianti e a tutto quanto di pertinenza della struttura, senza aver ottenuto preventivo nulla osta scritto da parte del concedente.

#### **Art. 11 - CANONE**

La concessionaria si obbliga a corrispondere al concedente, un canone di locazione annuale per la durata della presente convenzione pari ad Euro 1.260,00 (milleduecentosessanta) oltre IVA di Legge. Il Comune di Parma emetterà fattura per il canone di locazione in rate trimestrali posticipate.

IL PRESIDENTE  
(FRANCESCO LANDREA)

#### **Art.12 - CORRISPETTIVO**

Il concedente si assume l'onere di erogare alla Società concessionaria un corrispettivo annuo di Euro 12.000,00 (dodicimila) oltre IVA di Legge. Il corrispettivo sarà erogato in rate trimestrali posticipate dietro presentazione di fattura elettronica.



#### **Art. 13 - MIGLIORIE**

1. Alla scadenza della convenzione le eventuali opere di miglioria o di addizioni alla struttura, preventivamente autorizzate dal concedente ed effettuate dal concessionario, rimarranno in dotazione e nel patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Comunale senza che la concessionaria possa pretendere e/o vantare compensi o indennizzi per qualsiasi titolo o causa .
2. Alla scadenza della convenzione, o nel momento in cui per qualsiasi motivo l'impianto sportivo rientrerà nella piena disponibilità del concedente, tutte le strutture, gli

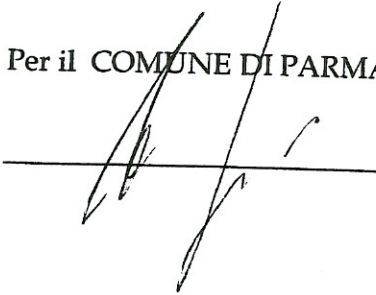
*[Handwritten signature]*

Per quanto non esplicitamente disciplinato nella presente convenzione ed in particolare per quanto riguarda decadenza e recesso, pubblicità, cauzione, risoluzione delle controversie, migliorie, controlli, responsabilità della sicurezza, ai sensi del Decreto Legislativo 626/94 e successive modificazioni si fa riferimento ai contenuti del vigente Regolamento per l'affidamento in gestione degli Impianti Sportivi Comunali approvato Atto Commissariale n. 390 del 27/04/2012 che la concessionaria dichiara di conoscere e di accettare integralmente.

#### TRACCIABILITA DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 136 della Legge 13.08.2010 n. 136 e successive modifiche, la società sportiva assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e a tal fine, dichiara che il conto corrente dedicato è il seguente: \_\_\_\_\_ che ivi si allega.

Per il COMUNE DI PARMA



Per CONSORZIO DUE TORRI



IL PRESIDENTE  
(PAIM DI ANDREA)

