

## **CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE SITA IN VIA GRANAGLIE**

L'anno duemiladiciotto, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_,00 in Almese, nell'Ufficio Segreteria del Comune

### **PREMESSO**

- ◆ che il Comune di Almese dispone di una palestra con annesso alloggio custode sita in via Granaglie
- ◆ che con deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 21.06.2018, dichiarata immediatamente eseguibile, venivano approvati gli indirizzi gestionali per il nuovo affidamento gestionale
- ◆ che con determinazione del Responsabile Settore Affari Generali n. \_\_\_\_ del 25.06.2018 venivano approvati i documenti costituenti gli atti di gara
- ◆ che con determinazione del Responsabile Settore Affari Generali n. \_\_\_\_ del \_\_.07.2018 veniva aggiudicata la gestione della palestra comunale alla \_\_\_\_\_
- ◆ che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione;

### **TRA I SOTTOSCRITTI**

Dr. Luca BRUNATTI, nato ad Avigliana (To) il 08.11.1964, Responsabile Servizio Cultura, Commercio, Sport e Politiche Sociali, il quale agisce in questo atto in nome, conto ed interesse del Comune di Almese, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. C) della Legge 267/2000

E

Il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_.\_\_.19\_\_, il quale interviene nel presente atto in qualità di Presidente della \_\_\_\_\_ (concessionario) con sede in via \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - Cod.Fisc. \_\_\_\_\_

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

#### ARTICOLO 1 FINALITA'

Il Comune di Almese intende perseguire, attraverso la gestione della palestra comunale, la promozione ed il potenziamento della pratica sportiva, sociale ed aggregativa.

#### ARTICOLO 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Costituiscono oggetto della convenzione la palestra comunale con relative attrezzature e l'annesso alloggio custode, come specificato in planimetria (allegato 1).

### ARTICOLO 3 DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità fino al 31.08.2021 con possibilità di prolungamento in caso di proposizione da parte del gestore di investimenti sull'impianto da valutare con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

In ogni caso al termine il concessionario è tenuto a proseguire la gestione dell'impianto alle stesse condizioni, ove il Comune lo richieda e nelle more di un nuovo affidamento in gestione, espressamente al fine di evitare interruzioni di pubblico servizio.

### ARTICOLO 4 NOMINA E RESPONSABILITA' DEL GESTORE

Il Concessionario, nell'impegnarsi a gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature ed impianti, senza manomettere o mutare in alcun modo la consistenza degli impianti stessi, con la firma della convenzione si assume la gestione della palestra comunale con relative attrezzature e l'annesso alloggio custode e sarà quindi responsabile sotto tutti gli aspetti di legge della conduzione del servizio.

Il Concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni, che venissero causati a terzi o a cose di terzi, nel corso di tutte le attività ammesse e riconducibili alla responsabilità diretta dell'associazione gestrice.

In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei locali, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso del complesso sportivo graverà sul Concessionario che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve, intendendosi delegato dal Comune nell'esercizio di tutti i diritti ed obblighi che spetterebbero al Comune nella gestione.

### ARTICOLO 5 USO DEL COMPLESSO

Il concessionario è responsabile del corretto uso degli impianti con relative attrezzature e sarà responsabile anche del comportamento dei propri atleti, degli atleti ospiti e, in generale, di tutti gli utenti.

Possono usufruire gratuitamente della struttura sportiva, al mattino dei giorni feriali, tutte le scuole pubbliche del territorio Almesino; in questo caso l'istituto Comprensivo sarà responsabile del comportamento degli allievi.

Il concessionario potrà altresì sfruttare l'impianto con cartelloni e/o iniziative pubblicitarie, introitandone i benefici, salvo il pagamento delle tasse relative.

### ARTICOLO 6 MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario si impegna a mantenere in costante perfetto stato di efficienza tutto il complesso sportivo assegnatogli nello stato di fatto al momento dell'accettazione della concessione.

Il concessionario, quindi, assume a proprio carico tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e necessari al perfetto funzionamento del complesso sportivo.

Tali interventi riguardano le riparazioni delle rifiniture, delle decorazioni e pitture, la tenuta in efficienza degli impianti elettrici, idrici, termici comprese le riparazioni di porte, maniglie, rubinetterie, lampade, vetri ed ogni apparecchiatura e attrezzatura data in uso, pulizia del complesso, disinfezione e derattizzazione dei locali e comunque tutte quelle opere che per consuetudine fanno capo all'inquilino in dipendenza dell'articolo 1609 del Codice Civile.

In particolare ed a mero titolo esemplificativo il concessionario ha l'onere di:

- ◆ provvedere alla sostituzione della rete da pallavolo;
- ◆ provvedere alla pulizia periodica delle caditoie, griglie, etc.;
- ◆ verificare periodicamente tutte le strutture in legno e provvedere alla sostituzione delle parti usurate; analoga procedura va applicata alle porte in ferro;
- ◆ verniciare, a seconda delle necessità e comunque almeno ogni quattro anni, i cancelli in ferro, i serramenti, ove occorre, e tutti gli altri elementi in ferro esistenti nella struttura (escluse le recinzioni esterne), al fine di garantire la buona conservazione della struttura;
- ◆ chiudere al pubblico tutti gli accessi alla struttura, salvo in caso di manifestazioni autorizzate e nell'orario di apertura degli impianti sportivi e dell'area parco giochi, rispettando gli orari stabiliti dal Comune;
- ◆ sostituire tempestivamente le lampade bruciate o rotte e riparare o sostituire i rubinetti degli impianti idraulici danneggiati;
- ◆ provvedere alla manutenzione delle apparecchiature e attrezzature date in uso;
- ◆ provvedere inoltre alle riparazioni o sostituzioni di arredi, attrezzature e impianti danneggiati dagli utenti e da terzi durante l'apertura al pubblico della struttura;
- ◆ ripulire dalle erbacce nocive le zone dove sono radicate piante e siepi, interne od esterne al complesso sportivo, ed annaffiare in modo da assicurare il normale sviluppo e conservazione delle piante e delle siepi stesse;
- ◆ provvedere all'apertura e chiusura dei cancelli di accesso al complesso sportivo e all'area parco giochi;
- ◆ sgomberare, a cura e spese del concessionario, la neve dall'area concessa;
- ◆ segnalare tempestivamente al Comune, che provvederà alla loro riparazione, eventuali danni al muretto di recinzione e/o recinzioni.

Il complesso viene consegnato al concessionario nello stato di fatto in cui si trova e come risulta dal verbale di consegna, che dovrà essere redatto in contraddittorio tra le parti in data antecedente a quella di effetto della convenzione.

## ARTICOLO 7 ALTRI OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

Oltre all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria sono a carico del concessionario le spese di gestione del complesso sportivo quali quelle per il consumo di energia elettrica, gas ed acqua; sono ancora a carico del concessionario tutti gli oneri relativi alla manutenzione dell'impianto termico che dovrà essere affidata ad una

ditta specializzata con possesso dei requisiti di legge, nonché la nomina del "terzo responsabile".

Il Comune potrà riconoscere il rimborso della quota utenze dovuta all'utilizzo della palestra da parte della scuola, come da art. 5 c. 2 della predetta convenzione.

E' fatto divieto al concessionario di:

- utilizzare o anche depositare bombole GPL od altro gas compresso;
- utilizzare materiali, rivestimenti ed arredi che non siano certificati ed omologati secondo le vigenti disposizioni sui locali di pubblico spettacolo.

E' fatto obbligo al concessionario di comunicare al Comune, entro quindici giorni dalla data di effetto, tutte le variazioni del suo atto costitutivo e dei suoi legali rappresentanti.

## ARTICOLO 8 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono considerate opere di manutenzione straordinaria quei lavori che comportano modifiche, sostituzioni o sistemazioni per rinnovamento, miglioramento e adeguamento delle strutture e degli impianti di pertinenza dell'impianto sportivo.

Tali lavori dovranno essere richiesti per iscritto al Comune il quale, a seguito di opportune verifiche tecniche, programmerà la realizzazione degli stessi in relazione all'entità, all'urgenza dei medesimi nonché alle proprie disponibilità finanziarie di bilancio.

Le opere segnalate, se non creeranno pregiudizio all'esercizio dell'attività sportiva, non potranno essere di pretesto al concessionario per richieste non contemplate nella presente convenzione.

Non possono in alcun modo considerarsi manutenzioni straordinarie i lavori derivanti dalla mancata o imperfetta manutenzione ordinaria oppure per i quali è stata omessa da parte del concessionario la segnalazione richiesta nei commi precedenti.

## ARTICOLO 9 CUSTODIA DEL COMPLESSO SPORTIVO

Il Concessionario è nominato custode del complesso sportivo e si impegna, in particolare, a svolgere un'attenta attività di sorveglianza nei confronti degli utenti.

L'area esterna alla palestra prospiciente l'alloggio custode dovrà essere mantenuta pulita e sgombera da ogni sorta di materiale, comprese strutture posticce non autorizzate.

E' vietato introdurre automezzi di qualsiasi specie nell'interno del complesso sportivo ad eccezione di quelli adibiti al trasporto di materiali di rifornimenti occorrenti per l'esecuzione di lavori all'interno del complesso, dei mezzi di soccorso e degli addetti di servizio.

Il Concessionario assume a proprio carico le mere pulizie della palestra, dei servizi igienici e degli spogliatoi, anche se utilizzati dalle scuole; tali pulizie dovranno effettuarsi immancabilmente dopo l'uso.

L'alloggio inserito nel complesso sportivo è affidato al concessionario e, pertanto, il custode deve intendersi alle dipendenze del concessionario e non può vantare alcun diritto nei confronti del Comune di Almese.

La fruizione dell'alloggio da parte del custode, nominato dal concessionario, è strettamente legato al servizio di custodia che cessa allo scadere della presente convenzione, risoluzione del contratto o scioglimento del gestore.

Il concessionario deve lasciare liberi i locali adibiti ad alloggio del custode nei casi si verificassero le predette condizioni.

Inconvenienti e danni a persone o cose che si verificassero per effetto di insufficienza nel servizio di custodia, oltre l'orario di apertura del complesso, saranno esclusivamente a carico del concessionario, con esclusione dell'area parco giochi.

Il custode è tenuto a comunicare tempestivamente al Concessionario eventuali guasti o rotture agli impianti in dotazione.

#### ARTICOLO 10 SERVIZIO BAR

Il concessionario potrà esercitare il servizio bar per i propri associati con osservanza delle norme di legge sui pubblici esercizi e sulla Sanità Pubblica.

Ogni eventuale responsabilità derivante dall'esercizio del bar è esclusivamente a carico del concessionario e, non potrà in alcun caso essere addebitata al Comune.

#### ARTICOLO 11 ESECUZIONI DI MIGLIORIA

Qualora il concessionario intendesse eseguire opere di miglioria alle attrezzature e/o apparecchiature del complesso dovrà richiedere al Comune la preventiva autorizzazione scritta e, pertanto, non potrà eseguirle se non dopo l'ottenimento della stessa.

In tale circostanza dovranno essere convenute le modalità per l'assunzione degli oneri relativi.

Sarà obbligo del concessionario, fornire al Comune, in caso di modifiche agli impianti, le relative certificazioni di corretta esecuzione in base alla normativa vigente.

Si intende che, comunque, tutte le opere effettuate rimarranno di proprietà del Comune senza alcun diritto a rimborsi, indennità o compensi.

#### ARTICOLO 12 REGOLAMENTO D'USO DI IMPIANTI E ATTREZZATURE

Le strutture in oggetto sono normalmente destinate a incontri e manifestazioni sportive organizzate dal concessionario. Ogni altra attività è ammessa esclusivamente con consenso delle parti stipulanti, che si accordano sulle modalità esplicative dell'attività e sui rapporti economici annessi.

### ARTICOLO 13 CANONE

Il concessionario corrisponde al Comune di Almese un canone annuo stabilito in €. \_\_\_\_,00, come offerto in sede di gara, pagato mediante bonifico bancario intestato alla Tesoreria del Comune in due trance.

### ARTICOLO 14 TARIFFE

L'associazione gestrice potrà affittare gli impianti ad altre associazioni sportive ed è autorizzata a riscuotere le tariffe; gli introiti derivanti dalla riscossione saranno completamente di sua competenza.

Le tariffe da applicare agli utenti sono stabilite annualmente con deliberazione di Giunta Comunale.

Al mattino dei giorni feriali tutte le scuole pubbliche del territorio Almesino possono usufruire gratuitamente dell'impianto sportivo.

### ARTICOLO 15 DIRITTO D'USO DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva il diritto di disporre del complesso sportivo per proprie manifestazioni, compatibilmente con le esigenze del concessionario, in base a quanto indicato dallo stesso in sede di gara e comunque per almeno n. 5 giornate.

### ARTICOLO 16 PERSONALE

La gestione del complesso sportivo dato in concessione dovrà essere svolta dal Concessionario con propri capitali, struttura tecnica e con proprio personale, anche volontario.

In particolare sarà a carico del concessionario tutto il personale occorrente per una corretta gestione. Il Concessionario, inoltre, dovrà provvedere all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria mediante ditte specializzate in grado di rilasciare le necessarie dichiarazioni quando richieste dalle leggi vigenti.

Il personale di servizio all'interno della struttura dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto verso il pubblico ed il concessionario è tenuto a richiamare e, se del caso, sostituire il personale che non osservasse una condotta irreprensibile.

ARTICOLO 17  
ISPEZIONE DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune nella sua qualità di concedente potrà effettuare in ogni momento, anche senza preavviso, per tutta la durata della gestione, visite e ispezioni al complesso da parte di tecnici e funzionari comunali e prescrivere l'esecuzione di tutte quelle opere di manutenzione ordinaria previste dalla presente Convenzione.

Se il Concessionario non dovesse provvedere tempestivamente alle opere richieste, il Comune potrà disporre direttamente l'esecuzione dei lavori prescritti a propria cura e spesa addebitando il relativo importo al concessionario.

ARTICOLO 18  
ASSICURAZIONI

A) ASSICURAZIONI CONTRO I DANNI PATRIMONIALI

Premesso che gli impianti oggetto della presente concessione ed appartenenti al patrimonio comunale sono regolarmente assicurati contro i danni dell'incendio e altre garanzie accessorie da parte dell'Amministrazione Comunale, il Concessionario dovrà stipulare polizza contro i danni dall'incendio ed altre garanzie accessorie per le "cose" di sua proprietà contenute all'interno dei fabbricati in concessione. Nel contratto dovrà prevedersi:

- la clausole del "rischio locativo" (per danni ai locali, nel caso di responsabilità del Concessionario a termini degli artt. 1588, 1589, 1611 del Codice Civile)

oppure in alternativa:

- la clausola di "rinuncia alla rivalsa" (a termine dell'art. 1916 del Codice Civile) nei confronti dell'Amministrazione Comunale).

In presenza di quest'ultima il Comune provvederà a far apporre sul proprio contratto, in regime di reciprocità, la clausola della "rinuncia alla rivalsa" nei confronti del Concessionario.

B) ASSICURAZIONI DI RESPONSABILITA' CIVILE

Il Concessionario, a copertura dei danni provocati a persone, animali o cose, durante lo svolgimento delle attività dell'Associazione, dovrà stipulare apposita polizza di responsabilità civile verso i terzi. Nel contratto si deve comprendere la validità della garanzia per i rischi derivanti dalla conduzione degli impianti.

In entrambi i casi A) e B) i contratti assicurativi, stipulati dal concessionario, dovranno essere successivamente depositati in "copia conforme" presso il Comune.

ARTICOLO 19  
PENALITA'

Per inosservanze ed inadempienze alla presente convenzione, il Responsabile dell'Ufficio Sport applicherà, previa contestazione scritta, le seguenti penali:

- €. 100,00 per la mancata concessione degli impianti, senza giustificato motivo, ad associazioni che ne richiedano l'utilizzo coerente
- da €. 100,00 a €. 400,00 per interventi di manutenzione ordinaria non effettuati e per interventi di pulizia ordinaria e straordinaria non effettuati, tali che se ne pregiudichi l'immagine di decoro dell'intero complesso sportivo.

Il mancato pagamento della penale entro il termine massimo di giorni trenta potrà comportare l'incameramento di quota parte della fideiussione in garanzia, oppure, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la risoluzione di diritto della convenzione.

## ARTICOLO 20 CONSEGNA E RESTITUZIONE DELLA STRUTTURA

Contestualmente alla consegna, che dovrà avvenire in data antecedente alla data di effetto della presente convenzione, sarà redatto in contraddittorio tra le parti apposito verbale nel quale dovrà essere riportato lo stato di efficienza dei vari impianti, l'elenco delle eventuali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire ed ogni altro dato tecnico interessante il funzionamento della struttura ai fini di un preciso programma dei lavori da effettuarsi.

Alla scadenza contrattuale gli impianti dovranno essere restituiti al Comune liberi da persone e cose.

All'atto della restituzione degli impianti verrà verificato il verbale originario per appurare che lo stato della struttura ed attrezzature risponda alla normale usura del tempo, fatto salvo quanto rientra nell'obbligo della manutenzione ordinaria; ogni danno accertato comporterà per l'Associazione l'obbligo del risarcimento dello stesso.

## ARTICOLO 21 POLIZZA FIDEIUSSORIA IN GARANZIA

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico il concessionario dovrà presentare polizza fideiussoria assicurativa o bancaria di importo pari a €. 10.000,00, valida per tutto il periodo di gestione.

Tale cauzione sarà svincolata dopo l'avvenuta regolare riconsegna al Comune della struttura sportiva in oggetto e sempre che il concessionario abbia adempiuto ad ogni suo obbligo, ed ogni eventuale controversia sia stata definita e liquidata.

La polizza dovrà contenere l'espresso impegno, a semplice richiesta del Comune, *"a versare al Comune di Almese l'intero importo o quello minore richiesto, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni e/o controversie pendenti sulla sussistenza del danno e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione, di cui all'art. 1944 del C.C. ed alla decadenza dei termini, di cui all'art. 1957 del C.C., entro e non oltre quindici giorni dalla richiesta scritta a mezzo lettera raccomandata A.R. da parte del Comune di Almese"*.

## ARTICOLO 22 RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE

Potranno costituire causa di risoluzione anticipata unilaterale della convenzione da parte del Comune di Almese le seguenti motivazioni:

- mancata realizzazione degli interventi di manutenzione di competenza dell'Associazione, che causino prolungate chiusure dell'impianto o gravi rischi per l'incolumità di pubblico ed atleti, carenze nel decoro degli impianti a danno dell'immagine dell'Amministrazione Comunale
- realizzazione di eventi penalmente rilevanti nell'ambito della gestione



- attuazione di attività che esulino dalla destinazione degli impianti che non siano stati preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale
- chiusura dell'impianto non concordata con il Comune
- scioglimento dell'associazione concessionaria
- mancato pagamento delle penali.

ARTICOLO 23  
CESSIONE DELLA CONVENZIONE

E' fatto assoluto divieto all'Associazione concessionaria di cedere a terzi la presente convenzione.

ARTICOLO 24  
CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti dovranno essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di concessione della gestione; qualora le divergenze dovessero permanere competente per qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Torino.

ARTICOLO 25  
SPESE DI REGISTRAZIONE E DI CONTRATTO

Tutte le spese contrattuali ed accessorie, relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione, nessuna esclusa, saranno a carico dell'Associazione Concessionaria.

IL RESPONSABILE SERVIZIO SPORT  
Brunatti

L'A.S.D. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_