

# **CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA DELL’EX SCUOLA ELEMENTARE DI REGONA ALL’ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA PALLACANESTRO PIZZIGHETTONE.**

L’anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella Sede Municipale del Comune di Pizzighettone;

## **TRA**

Il Comune di Pizzighettone – Codice fiscale 80003610195 – rappresentato dal responsabile del settore Amministrativo – Sig.ra Bonazzi Cosetta – la quale agisce in nome, per conto e nell’interesse dell’Amministrazione comunale ed a ciò autorizzata dall’art.107, comma 3°, del D.Lgs. n.267/2000, nonché dal decreto sindacale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;

## **E**

---

### **PREMESO CHE**

- 1)** il Comune di Pizzighettone è proprietario dell’ex scuola elementare ed annessa palestra ubicata presso la frazione Regona;
- 2)** l’Amministrazione comunale è consapevole dell’importante funzione culturale e sociale dell’attività sportiva, motoria e del tempo libero nella formazione umana, civile e fisica della persona e sostiene il sistema sportivo locale anche attraverso la messa a disposizione di strutture ed impianti sportivi;
- 3)** gli impianti sportivi devono essere affidati in gestione in via preferenziale alle Associazioni, alle Società Sportive dilettantistiche, agli Enti di promozione sportiva, alle federazioni sportive;
- 4)** la struttura sportiva in oggetto è composta da grande ambiente principale adibito a palestra sportiva di dimensioni pari a circa m.30,00 x m.15,00, da ambienti accessori quali ripostiglio, servizi igienici, spogliatoi, locale centrale termica e locale infermeria, che portano ad una superficie lorda totale di circa mq. 790,00. L’altezza massima all’estradosso è di circa m. 8,90 e l’illuminazione naturale è garantita da una finestratura a nastro con altezza di circa m.2,00;

Richiamato il D. Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38;

### **si conviene e si stipula quanto segue:**

#### **ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE. ATTI DI GARA**

La presente convenzione ha per oggetto l’affidamento della gestione della palestra dell’ex scuola elementare della frazione Regona e delle attrezzature esistenti presso la medesima, di proprietà del Comune di Pizzighettone.

L’impianto, i locali e le attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al Concessionario.

Tutti gli atti della gara, e in particolare il disciplinare, l’offerta tecnica e l’offerta economica, costituiscono parte integrale e sostanziale del presente contratto.

## ARTICOLO 2 – SCOPO

Lo scopo della concessione consiste nell'uso dell'impianto per finalità sportive e sociali che il Comune ed il Concessionario perseguono. L'uso della palestra non potrà avvenire per scopo diverso da quello per cui la concessione è disposta, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.

Le parti danno atto che, stanti gli interessi pubblici cui il servizio è asservito, lo stesso non potrà essere in nessun caso interrotto – neppure in ipotesi di grave inadempimento del Comune - salva disposizione contraria del Comune o la sopravvenienza di obblighi di chiusura di legge – previo confronto col Comune sulle modalità, i tempi, le comunicazioni e le riaperture, che dovranno avvenire non appena la Legge le consenta.

## ARTICOLO 3 – USO DELLA STRUTTURA SPORTIVA

Il Concessionario si impegna ad utilizzare la struttura affidata al fine di assecondare, soddisfare e possibilmente sviluppare la pratica sportiva, avendo riguardo ai diversi aspetti della domanda sportiva: promozione, formazione, attività agonistica sportiva, attività sportiva ricreativa e di mantenimento.

Il Concessionario si impegna altresì a mettere a disposizione del Comune la palestra in oggetto per un massimo di ----- ore settimanali; il Comune, nell'ambito di dette ore, potrà concedere l'uso della palestra ad altre società sportive o ad altre attività compatibili, fermi restando gli impegni assunti da parte del concessionario per la messa a disposizione di società e ASD terzi.

Per quanto concerne il monte ore concesso al Comune, l'autorizzazione all'uso della palestra da parte di altre società sportive è di competenza dell'Amministrazione comunale, la quale provvederà a compilare il relativo calendario sulla base delle richieste pervenute, previo parere della Consulta dello Sport e del Concessionario. Infine, il Concessionario si impegna a consentire l'utilizzo della palestra dell'ex scuola elementare di Regona, al Centro Diurno Disabili di Regona, in orari da concordare con il Concessionario stesso.

## ARTICOLO 4 – TARIFFE

Le tariffe applicate per l'utilizzo della palestra dell'ex scuola elementare da parte di altre società sportive di cui al precedente articolo 3, spettano al Concessionario.

Le tariffe in oggetto sono determinate con provvedimento del Comune di Pizzighettone e sono, allo stato, quelle risultanti dagli atti di gara, ove disciplinata la procedura per la loro modifica.

A fine di ogni singola stagione sportiva il Concessionario dovrà presentare al Comune il rendiconto delle tariffe riscosse.

## ARTICOLO 5 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si assume l'impegno e l'obbligo di provvedere alla conduzione dell'impianto sportivo e di mantenerlo in perfetto stato di conservazione e manutenzione e di garantirne la piena funzionalità ed efficienza.

A) In particolare, è richiesta al concessionario la prestazione dei seguenti servizi:

- Pulizia dei locali, delle attrezzature, dei servizi igienici;
- Manutenzione ordinaria delle strutture murarie e metalliche presenti, incluse le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di tutto ciò che si rende necessario per mantenere in efficienza la struttura sportiva, quali ad esempio:
  - Riparazione e sostituzione dei vetri e di altre parti accessorie;
  - Riparazione e sostituzione di apparecchi idro-sanitari e relative rubinetterie;
  - Riparazioni di attrezzature sportive;
  - Tinteggiature interne;
  - Riparazione infissi e serramenti;
  - Riparazione di componenti elettrici in avaria (cambio lampade, interruttori, punti presa...);
  - Manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici;

- Approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario della struttura.
- Provvedere a tutti gli adempimenti e compiti previsti dal D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro.
- L'apertura e la chiusura della struttura.
- Manutenzione dell'area verde annessa alla struttura;

Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'impianto in modo corretto, e nel rispetto delle norme anticovid – sulla cui osservanza il Concessionario è tenuto a vigilare.

Dovrà altresì osservare tutte le norme in materia di sicurezza e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura della struttura sportiva in oggetto.

ARTICOLO 6 – La presente convenzione ha durata per anni 5, decorrenti dalla data di presa in consegna del servizio (avvenuta il \_\_\_\_\_) e pertanto con scadenza al \_\_\_\_\_.

A semplice richiesta del Comune, alla scadenza del presente atto o negli altri casi previsti dai successivi articoli, il Concessionario è tenuto alla riconsegna della palestra dell'ex scuola elementare di Regona senza nulla a pretendere.

Per motivi di pubblica utilità l'Amministrazione comunale potrà revocare o sospendere temporaneamente, anche senza preavviso, dandone adeguata motivazione, la vigenza della presente convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto al risarcimento per il Concessionario.

#### ARTICOLO 7 – UTENZE

Le spese per le utenze, dalla data di decorrenza della presente convenzione, sono a carico del Concessionario. Pertanto, il Concessionario dovrà provvedere tempestivamente ad intestarsi dei relativi contatori. Il Concessionario dovrà regolarizzare inoltre la propria posizione relativamente alla tassa per lo smaltimento dei rifiuti.

#### ARTICOLO 8– CONTRIBUTO COMUNALE

Il Comune di Pizzighettone, tenuto conto delle finalità dell'Associazione, fra le quali la promozione della pratica sportiva, a titolo di riduzione degli oneri sostenuti per la gestione dell'impianto sportivo e dell'attività sportiva svolta nella palestra in oggetto, riconosce al concessionario un contributo annuo di € \_\_\_\_\_, da liquidare in due rati uguali, con scadenza 31 gennaio e 31 luglio.

Le attuali spese di gestione della palestra a carico del bilancio comunale, per quanto riguarda il consumo di acqua, gas ed energia elettrica, sono attualmente quantificabili in € \_\_\_\_\_ (come risulta dalla relazione agli atti redatta dall'ufficio ragioneria).

Tutte le spese di gestione dovranno essere regolarmente rendicontate ogni anno dalla società sportiva concessionaria.

#### ARTICOLO 9 - RESPONSABILITA'

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento della struttura sportiva in oggetto, dei rapporti con gli utenti, con i propri soci e con i terzi.

Pertanto, il soggetto affidatario solleva l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso è inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare a persone o cose a seguito dell'uso della struttura sportiva, sollevando quindi l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.

A fini di garanzia di quanto sopra specificato, il soggetto affidatario si impegna a trasmettere al Comune polizza All Risk, o comunque idonea a garantire qualsivoglia danno alle strutture, agli avventori, agli utenti, e a qualsiasi cosa o terzo, che sia inerente la gestione dell'impianto, sino a un massimale di euro 5.000.000,00. Essa deve coprire anche il c.d. *Rischio locativo* per incendio e danni ai locali del Proprietario (Comune di Pizzighettone);

#### ARTICOLO 10 – VERIFICHE E CONTROLLI

L'Amministrazione comunale si riserva ogni più ampio intervento di controllo sull'andamento e sull'esercizio della concessione in vista delle finalità di pubblico interesse che con essa si intende principalmente perseguire per la più ampia divulgazione della pratica sportiva.

Pertanto l'attività di vigilanza e di controllo da parte del Comune potrà esplicarsi attraverso ispezioni e sopralluoghi di ordine tecnico-amministrativo ed igienico-sanitario, mediante propri funzionari delegati allo scopo.

#### ARTICOLO 11 – SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONI DELL'IMPIANTO

Il concessionario non potrà subconcedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione.

Non potranno altresì essere apportate innovazioni o modificazioni nello stato dell'impianto che non siano state concordate preventivamente con l'ufficio tecnico comunale.

Il concessionario è comunque tenuto ad ottenere preventivamente le eventuali specifiche autorizzazioni formali dell'Amministrazione Comunale e della altre Pubbliche Amministrazioni preposte al rilascio dei prescritti atti amministrativi.

#### ARTICOLO 12 – CESSAZIONE ANTICIPATA DELL'AFFIDAMENTO

Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di 15 giorni, nei seguenti casi:

- Esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- Cessione dell'affidamento.

L'affidamento può essere risolto nei seguenti casi:

- Grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e/o programmata, in particolare nei servizi igienici e negli spogliatoi;
- Gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- Rilevante scadenza del decoro della struttura sportiva;
- Gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di manutenzione straordinaria e migliorativa concordata;
- Chiusura ingiustificata della struttura sportiva senza giustificato motivo e non concordata con l'Amministrazione comunale;
- Esecuzione in difformità rispetto a quanto offerto.

salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni.

#### ARTICOLO 13 – SCIOGLIMENTO CONSENSUALE

Le parti, trascorso un triennio dalla data di decorrenza della presente convenzione, valuteranno i risultati conseguenti all'attuazione della convenzione stessa e, nel caso di esito negativo della verifica, potranno concordare lo scioglimento consensuale della presente convenzione, anche prima della sua scadenza.

#### ARTICOLO 14 – SPAZI PUBBLICITARI

All'interno della palestra il Concessionario è autorizzato all'effettuazione di pubblicità commerciale visiva nel rispetto della normativa vigente, predisponendo gli adeguati spazi.

Essa deve essere rispettosa del decoro degli impianti e deve tener conto della tipologia di pubblico e di utenza della struttura.

Chi espone la pubblicità, o direttamente o tramite il concessionario della palestra, è tenuto al pagamento dell'imposta sulla pubblicità.

#### ARTICOLO 15 – CONTROVERSIE

Qualsivoglia controversia che non rientri nella Giurisdizione amministrativa, è devoluta inderogabilmente al Tribunale di Cremona, la cui competenza è inderogabile e involge ogni controversia che sia connessa alla

formazione, interpretazione, validità, adempimento, inadempimento, risoluzione, rescissione, recesso, nullità, annullabilità, efficacia, inefficacia del presente contratto, o in ogni caso che sia connessa o collegata allo stesso.

In ipotesi di competenza per materia o valore del Giudice di Pace, la competenza inderogabile ed esclusiva di cui sopra è attribuita all'Ufficio di Cremona.

#### ARTICOLO 16 – NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente convenzione, si rinvia alle disposizioni normative vigenti, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Pizzighettone, li \_\_\_\_\_

Per la Società Sportiva \_\_\_\_\_

Il presidente /legale rappresentante

Per il Comune di Pizzighettone

Il responsabile del settore Amministrativo