

COMUNE DI MESOLA

Provincia di Ferrara

SETTORE Affari Istituzionale e Servizi alla Persona

CONVENZIONE/CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE VIA GRAMSCI A MESOLA

L’anno, il giorno del mese di alle ore presso la
Residenza Municipale, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

TRA

il **Comune di Mesola** (codice fiscale n.82001930385), d’ora in avanti chiamato “CONCEDENTE”,
rappresentato dal dott. Tonino Tiengo, il quale agisce nell’interesse esclusivo del Comune
medesimo nella sua qualità di Responsabile Servizi finanziari e Tributi, per effetto dell’art 107,
comma 3, lett. c), del D.Lgs. 18.08.00, n. 267, domiciliato per qualifica presso la Residenza
Municipale,

E

..... con sede a
....., in via n., C.F. / P.IVA, nella
persona del Suo Presidente, Sig. nato a e residente in
....., via n., C.F.d’ora innanzi denominato
“AFFIDATARIO”

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 - Finalità ed oggetto dell’affidamento

Il concedente, in esecuzione alla delibera G.C. n. ____ del _____ e della successiva
determinazione del Capo Settore n. ____ del _____, affida la gestione della Palestra
Comunale di via Gramsci, ... a Mesola al, nella
persona del Presidente, sig....., quale affidatario.

Forma oggetto della presente è l'affidamento in gestione della Palestra Comunale sita a Mesola in
via Gramsci, .., costituita dalle strutture e dagli accessori che saranno indicati nel verbale di
consegna che verrà redatto tra le parti al momento della consegna come indicato all’art. 5 della
presente.

La gestione dovrà assicurare il funzionamento della suddetta palestra negli orari e alle condizioni
stabilite nel presente atto e con la finalità di promuovere la pratica sportiva nel territorio
comunale, quale servizio pubblico, con particolare coinvolgimento dei bambini e dei ragazzi fino a
18 anni, delle realtà sportive esistenti.

Art. 2 - Proprietà della Palestra

Tutte le strutture mobili ed immobili, tutti i beni strumentali e impiantistici affidati in esercizio
sono e rimangono di piena ed esclusiva proprietà del concedente.

Ogni manufatto edile o di qualsiasi altro tipo, avente la natura di bene immobile, di cui il
concessionario riterrà di doversi dotare o di realizzare per la migliore conduzione della Palestra,
diverrà di piena ed esclusiva proprietà del concedente.

L'esercizio della gestione dell'impianto e delle attrezzature di cui trattasi è subordinata all'osservanza delle normative di sicurezza e delle leggi vigenti.

Le concessioni e/o autorizzazioni edilizie per le nuove opere e/o modifiche, nonché per le opere manutenzioni ordinaria e di eventuali migliorie di cui all'art. 8 della presente Convenzione, saranno rilasciate dagli Uffici competenti al concessionario previa richiesta a mezzo di istanza documentata nei modi previsti dalla normativa vigente. A tal fine la presente Convenzione costituisce delega per il concessionario a richiedere le autorizzazioni e/o concessioni necessarie ad assolvere agli obblighi derivanti dalla Convenzione medesima.

Art. 3 - Durata dell'affidamento

Il presente affidamento avrà durata di **anni 4** (quattro), con decorrenza dal 01.01.2019. Il Comune si riserva comunque l'opzione di rinnovi del contratto per **ulteriori 4 anni** (art. 35, comma 4 e art. 106, comma 1, lett. A del DLgs n. 50/2016).

Art. 4 - Utilizzo delle Palestre

L'utilizzo delle Palestre, per quel che riguarda tipologie dell'utenza, le destinazioni e gli orari d'uso sono definite dal *Piano di Utilizzo*, allegato alla presente convenzione (Allegato A).

Il *Piano di Utilizzo* può essere modificato annualmente, anche su proposta dell'affidatario, e diviene esecutivo a seguito del consenso espresso del concedente.

Ai sensi dell'art. 90, comma 26 della L. 289/2000, l'affidatario garantisce l'utilizzo della Palestra in via preferenziale alle società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro e associazioni sportive dilettantistiche aventi sede nel territorio comunale o in comuni limitrofi, avendo come riferimento normativo il *Regolamento per l'uso degli impianti sportivi e delle palestre comunali* e le tariffe comunali per l'uso delle palestre, approvate con delibera C.C. n. 9 del 22/02/2018.

Art. 5 - Consegna e stato di consistenza delle Palestre

La consegna delle Palestre all'affidatario avverrà a seguito della firma della presente Convenzione e della consegna di copia della polizza assicurativa di cui all'art. 17 da parte del concessionario, con apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti di cui all'art. 1 della presente Convenzione.

All'atto della consegna della palestra il concedente nella persona del Capo Settore, o suo delegato, e l'affidatario, nella persona del suo Presidente o Legale Rappresentante, redigono il suddetto verbale di cui parte fondamentale è lo stato di fatto della Palestre, ossia l'elencazione dei beni immobili e mobili, e delle attrezzature relative.

Alla scadenza della Convenzione la Palestra ritornerà in disponibilità dell'Amministrazione Comunale in normale stato di efficienza e funzionalità, salvo il naturale deperimento dovuto alla vetustà e all'uso.

È fatto divieto all'affidatario di effettuare modifiche agli impianti ed agli immobili come individuati nel verbale di consegna, salvo se concordato con il concedente.

Alla scadenza della Convenzione, o in caso di revoca o recesso anticipati della stessa, la Palestra dovrà essere riconsegnate al concedente libera da persone o cose non di proprietà del Comune entro 60 giorni.

Il concedente procederà quindi alla verifica dello stato di consistenza dei beni immobili e mobili ed attrezzature relative, al fine di rilevare eventuali elementi mancanti o danni prodotti, e richiederne quindi l'eventuale ripristino e/o indennizzo.

Art. 6 - Obblighi dell'affidatario

Sono a carico dell'affidatario i seguenti obblighi:

- A) **la custodia e la sorveglianza della Palestra durante l'utilizzo in orario extra-scolastico**, che con il presente atto il concedente affida;
- B) **la salvaguardia della proprietà comunale nel suo complesso**, impedendo quindi manomissioni, asporti o danneggiamenti ad attrezzature, arredi e quant'altro ivi esistente. L'affidatario dovrà quindi custodire e sorvegliare tutti i beni affidati in gestione usando la diligenza del buon padre di famiglia. Allo scopo di assicurare tali servizi le chiavi degli ingressi e delle strutture complementari restano affidate al concessionario. Di qualsiasi danneggiamento causato da terzi in orario extra-scolastico l'affidatario dovrà dare comunicazione tempestiva al concedente con nota scritta.
- C) **la pulizia** delle aree sportive, delle attrezzature, dei locali e dei servizi, ossia di tutti gli spazi interni **durante l'utilizzo in orario extra-scolastico**. L'affidatario deve garantire le misure igienico sanitarie necessarie allo svolgimento delle attività sportive e del servizio, facendo in modo che la struttura si presenti sempre nelle migliori condizioni di usabilità;
- D) **il controllo sul regolare utilizzo della palestra** volto ad impedire abusi ed arbitrii di ogni genere. L'affidatario è tenuto alla verifica al controllo e alla vigilanza sulle attrezzature e sugli impianti consegnati con la presente Convenzione, in particolare per quanto attiene alla normativa in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro (D.Lgs. 81/2008) e di gestione degli impianti sportivi. In caso si riscontrino inconvenienti o malfunzionamenti o dubbi sull'idoneità delle attrezzature e impianti presi in consegna, l'affidatario dovrà comunicarlo immediatamente per iscritto al Concedente e nel frattempo non utilizzare le medesime attrezzature e/o impianti;
- E) **l'osservanza delle normative vigenti** in materia di sicurezza sul lavoro e della disciplina previdenziale e assicurativa dei soci volontari;
- F) **la riscossione delle tariffe d'uso**, così come determinate dal Comune, e relativi adempimenti amministrativi ed economico fiscali;
- G) **il controllo sull'osservanza delle norme e delle prescrizioni vigenti** per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, escludendo qualsiasi responsabilità del concedente, nonché del *Piano di Utilizzo* allegato alla presente Convenzione.

L'affidatario, per l'uso previsto con la presente Convenzione, verserà al concedente un canone annuo pari a Euro (*importo da definire in sede di gara con base d'asta al rialzo di € 500,00*). Tale canone dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione entro il 30 settembre dell'anno in corso.

L'affidatario, entro il mese di febbraio di ogni anno, dovrà presentare al Servizio Sport una relazione sullo stato di utilizzo delle Palestre;

Qualora il Presidente dell'Ente affidatario sia sostituito per qualsiasi ragione con altro Presidente, quest'ultimo si rende obbligato ad osservare, in virtù della carica acquisita, le condizioni contenute nella presente Convenzione e suoi allegati.

Art. 7 - Manutenzione dell'immobile e migliorie

Il concessionario è tenuto a provvedere, a proprio carico, alle piccole manutenzioni ordinarie (maniglie, rubinetti, lampadine, vetri, tutte le attrezzature, ecc.) fino ad un ammontare di Euro 300,00 annui, che devono essere dettagliatamente documentati. Oltre tale importo l'affidatario presenta per iscritto l'indicazione delle manutenzioni ordinarie ritenute necessarie con l'ammontare economico previsto per la loro manutenzione. Tali spese dovranno essere autorizzate dal Settore LL.PP. del Comune di Mesola. L'affidatario provvederà a eseguire tali interventi, preventivamente autorizzati, salvo rimborso del concedente a conclusione dei lavori.

Miglioramenti e addizioni potranno essere apportate alla palestra a cura e spesa dell'affidatario, previo benessere del Comune, senza che per questo, egli possa vantare pretese di alcun compenso o indennità.

Art. 8 - Poteri e obblighi del concedente

Il concedente, attraverso il Servizio Sport e il Settore L.L.-P.P., esercita il controllo del rispetto delle clausole di contratto, ciascuno per le rispettive competenze.

Al concedente, o a un suo delegato è consentito l'accesso in qualsiasi momento, senza preavviso né alcuna specifica giustificazione in ogni parte della Palestra. Tale accesso è finalizzato alla verifica del mantenimento della buona funzionalità e della perfetta manutenzione della Palestra, nonché all'osservanza della presente convenzione e della normativa vigente.

In caso di contestazioni il Servizio Sport, anche su segnalazione del Settore L.L.-P.P., inoltrerà al concessionario apposita diffida a provvedere a sanare le inadempienze entro il termine prefissato dalla diffida stessa.

Decorso inutilmente il termine fissato il concedente potrà deliberare la revoca dell'affidamento, anche con effetto immediato.

In quest'ultimo caso il concedente si riserva la facoltà di denunciare l'accordo e rescindere il presente atto. In tal modo la palestra in oggetto rientra anticipatamente rispetto alla scadenza contrattuale in sua piena disponibilità e viene posto a carico dell'affidatario ogni danno che il concedente ha subito a causa dell'anticipata risoluzione contrattuale.

Allo stesso modo il concedente rientra nella piena disponibilità della palestra anche in caso di scioglimento della denominazione giuridica dell'affidatario, ove questi non provveda a rinnovo entro 30 (trenta) giorni.

Il concedente non avrà nulla a pretendere per quanto riguarda gli introiti dell'affidatario in relazione alla gestione dell'impianto, salvo il canone annuo previsto all'art. 6.

Art. 9 – Contributi

La sottoscrizione del presente contratto di concessione della Palestra Comunale di Mesola (via Gramsci) non dà diritto ad alcuna erogazione di contributo da parte del concedente all'affidatario. Tale sottoscrizione comunque non esclude la possibilità di compartecipazione anche economica del concedente alla organizzazione di attività sportive e ricreative dell'affidatario nel caso in cui il concedente riconoscesse la particolare rilevanza delle stesse con riferimento alle proprie competenze istituzionali.

Art. 10 - Pubblicità e segnaletica

L'affidatario avrà titolo ad individuare a propria discrezione gli spazi pubblicitari nell'ambito della palestra.

L'affidatario dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile, un cartello di dimensioni concordate con il concedente recante, dopo la dicitura "Comune di Mesola", l'indicazione del concessionario e di un referente con relativo numero di telefono, l'orario di apertura e di chiusura della palestra, le discipline sportive in esso praticate e le agevolazioni previste. Eventuali orari di apertura della Palestra riservati a particolari categorie sociali dovranno essere esposti nelle bacheche.

L'affidatario è tenuto ad affiggere in apposita bacheca, all'interno della propria sede sociale, copia degli statuti societari e del *Piano di utilizzo* al fine di prevenire attività e comportamenti illeciti da parte dei partecipanti e dei frequentatori in genere.

Art. 11 - Divieto di subconcessione

L'affidatario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, l'affidamento in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

Nessuna parte della palestra potrà essere utilizzata da soggetti diversi dall'affidatario o per finalità diverse da quelle previste dal presente bando se non previo espresso consenso scritto da parte del concedente.

Art. 12 - Inadempienze - Risoluzioni

Oltre a quanto specificato all'art. 6 - *Obblighi dell'affidatario*, in generale l'inadempienza ad una delle clausole richiamate nella presente Convenzione, può comportare la risoluzione della stessa *ipso jure*.

In caso di riscontrate inadempienze da parte dell'affidatario degli obblighi o delle condizioni previste dalla presente Convenzione, obblighi e condizioni che si convengono tutti e tutte ugualmente importanti, il concedente, a suo insindacabile giudizio, potrà inoltrare all'affidatario apposita diffida ad adempiere, fissando un termine temporale per l'adempimento commisurato alla gravità e pericolosità dell'inadempienza. Decorso inutilmente il termine prefissato, il concedente potrà deliberare la revoca dell'affidamento, anche con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto all'affidatario inadempiente.

In caso di risoluzione del contratto l'affidatario dovrà risolvere tutti i contratti in essere con terzi rispondendo di eventuali sospesi o di obbligazioni pendenti.

Per esigenze di interesse pubblico la Convenzione potrà essere revocata con un preavviso di mesi tre, con il conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dall'affidatario e non ancora ammortizzate.

L'atto di revoca dovrà contenere adeguate motivazioni circa le ragioni per cui il soddisfacimento del pubblico interesse comporta la revoca dell'affidamento.

Art. 13 - Recesso

È data facoltà all'affidatario di recedere anticipatamente dal presente contratto, unicamente entro il secondo anno di affidamento, previa comunicazione da inviarsi al concedente a mezzo di lettera raccomandata con almeno 6 (sei) mesi di preavviso. In tal caso nessun onere aggiuntivo ricadrà sull'affidatario, il quale è comunque tenuto a rispondere delle obbligazioni da lui assunte in dipendenza della gestione.

In caso di utilizzo da parte dell'affidatario della facoltà di recesso anticipato dal contratto il concedente darà corso alla richiesta di svincolo dell'affidatario solo dopo aver puntualmente verificato l'insussistenza di danni, di sospesi o di obbligazioni precedenti.

Si prevede inoltre la decadenza del contratto di affidamento per la perdita dei requisiti richiesti.

Art. 14 - Responsabilità e Assicurazioni

L'affidatario sottoscrivendo il presente contratto si obbliga a rispondere di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nella palestra a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e si obbliga a tenere il concedente sollevato ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, o azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della convenzione.

Tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto, fra cui anche l'adempimento alla normativa vigente in materia di contabilità, di corretto adempimento delle procedure, nonché le

responsabilità civili e penali scaturenti da omissioni, negligenze o inadempimenti alle obbligazioni contenute nella presente Convenzione sono imputabili all'affidatario quale soggetto giuridico.

L'affidatario stipula una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera, riferita alla Palestra, a garanzia di qualsiasi danno che possa derivare a strutture, persone e cose di terzi, in dipendenza dell'attività oggetto della presente convenzione, prevedendo quindi la copertura di ogni rischio che possa discendere dalla gestione della Palestra stessa.

Tale polizza dovrà avere decorrenza dall'inizio della presa in gestione e con validità per tutta la durata della Convenzione, sollevando il concedente da ogni tipo di responsabilità in costanza della presente Convenzione. La polizza, stipulata con una primaria compagnia di assicurazione, dovrà contenere le seguenti caratteristiche:

- coprire tutte le attività svolte dall'affidatario comprese attività secondarie ed accessorie nulla eccettuato o escluso;
- il personale, gli atleti, gli utenti in genere e il concedente devono espressamente ricoprire la qualifica di terzo.

L'affidatario si impegna a presentare copia della polizza assicurativa, regolarmente sottoscritta e quietanzata e si impegna inoltre a pagare i premi assicurativi successivi nei termini previsti dal contratto.

Il concedente è assicurato per i beni di sua proprietà, contro il rischio di incendio ed eventi atmosferici.

Nelle polizze di assicurazione dei beni deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune di Mesola; ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico dell'affidatario.

Art. 15 -Obblighi previdenziali

Al personale dipendente ed ai soci-lavoratori dell'affidatario, impiegato presso la palestra, dovrà essere applicata la vigente normativa sul lavoro e/o sulla Cooperazione. Il concedente annualmente potrà richiedere la consegna dell'elenco dei lavoratori occupati e/o avviati al lavoro nella palestra nonché la documentazione comprovante versamenti previdenziali e assistenziali a loro favore.

Il concedente potrà revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e dalla regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente gravi irregolarità direttamente imputabili all'affidatario, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (soci, dipendenti, collaboratori od operanti ad altro titolo).

L'affidatario dovrà assolvere tutti gli obblighi e oneri assicurativi antinfortunistici, previdenziali e assistenziali relativi al personale.

Art. 16 - Spese di stipulazione contrattuale

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti saranno a carico dell'affidatario.

Art. 17 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti e raccolti in occasione della contratto in oggetto, saranno trattati esclusivamente in funzione della medesima e saranno conservati presso il concedente. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.lgs 196/2003.

Responsabile del trattamento dei dati è il Servizio Segreteria – Ufficio Contratti.

Art. 18 - Foro delle Controversie

Per tutto quanto non disciplinato espressamente si rinvia alle disposizioni contenute nel codice civile.

Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione o risoluzione del contratto sarà preliminarmente esaminata in via amministrativa.

Qualora la controversia non trovi bonaria composizione in sede amministrativa, verrà devoluta alla giurisdizione competente secondo quanto previsto dall'art. 5 della l. 1034/1971.

Art. 19 - Responsabile di procedimento

L'affidatario prende atto che la responsabilità di procedimento di cui alla presente convenzione è assegnata alla dott. Tonino Tiengo responsabile Servizi Finanziari e Tributi.

L'AFFIDATARIO

Il Legale rappresentante

IL CONCEDENTE

Il Capo Settore