

## CONVENZIONE PER LA GESTIONE ED USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO PALESTRA COMUNALE E RELATIVI LOCALI E AREE ACCESSORIE SITO IN VIA FRATELLI MEGLIOLI

### ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Oggetto della convenzione è la concessione in gestione ed uso dell'impianto sportivo palestra comunale e relativi locali e aree accessorie sito in Via Fratelli Meglioli, nonché di tutte le attrezzature sportive di proprietà del Comune in dotazione allo stesso come meglio specificato nel successivo articolo 3.

### ART. 2 – FINALITA'

Con la concessione si intende:

1. promuovere la pratica sportiva con particolare riguardo alle attività giovanili, rivolte ai ragazzi e ragazze di minore età, con finalità sia agonistiche che ludico-motorie-ricreative-educative;
2. valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio e che da anni opera nel settore sportivo, senza finalità di lucro;
3. realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale, con la collaborazione di soggetti utilizzatori;
4. ottenere una conduzione efficace ed efficiente dell'impianto, con oneri conseguentemente ridotti a carico del Comune;
5. salvaguardare il patrimonio dell'impianto sportivo;
6. concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti del Comune e le attività di altre associazioni;
7. massimizzare la fruibilità dell'impianto da parte di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportivo-ricreative-sociali.

### ART. 3 – IDENTIFICAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Oggetto della convenzione è l'impianto sportivo di proprietà comunale privo di rilevanza economica ubicato in via Fratelli Meglioli a Casina e composto da:

- palestra con fondo in parquet, dotata di canestri per la pratica del basket e la possibilità di installare rete per pallavolo e altre attrezzature sportive utili per altri sport di squadra e/o individuali;
- gradinate a servizio del pubblico della palestra utilizzate, nello spazio sottostante, quali magazzino per attrezzature sportive;
- spogliatoi a servizio della palestra composti da: n. 2 spogliatoi per gli atleti, ognuno comprendente n. 5 docce, n. 2 wc con lavabo di cui n. 1 accessibile ai disabili; n. 1 spogliatoio per arbitri, dotato da n. 2 docce e n. 1 wc con lavabo accessibile ai disabili;
- ingresso / reception con locale di infermeria;



- n. 3 wc con lavabo per il pubblico, di cui uno accessibile ai disabili;
- palestra per attività polivalente con pavimento in gomma e piccolo locale di deposito;
- area per attività di arrampicata sportiva con due pareti di arrampicata;
- n. 2 piccoli spogliatoi al servizio dell'arrampicata sportiva e delle attività della palestra polivalente, ognuno dotato di n. 2 docce e n. 1 wc con lavabo accessibile ai disabili;
- n. 2 locali tecnici al servizio, rispettivamente, della palestra principale (impianto di riscaldamento con caldaie a gas) e della porzione di struttura composta dalla palestra, dagli spogliatoi, dalle zone per arrampicata sportiva e ingresso / reception (impianto di riscaldamento a pompe di calore);
- area esterna utilizzabile per attività sportiva, dotata di segnature per calcetto e pallavolo e porte da calcetto e utilizzabile, in caso di necessità, come area di parcheggio;
- piccole aree verdi pertinenziali antistanti l'ingresso principale della struttura, in via Fratelli Meglioli, il retro della struttura, in via Fermo Favali, e il campo polivalente. Le aree pertinenziali sono delimitate dai confini con le proprietà terze e l'area pertinenziale della scuola secondaria di primo grado.

I locali vengono consegnati con le dotazioni base in termini di arredi e attrezzature per bagni, spogliatoi, infermeria e aree per l'esercizio dell'attività sportiva in modo da permetterne l'immediato utilizzo, nonché delle attrezzature sportive ivi presenti e di proprietà comunale.

#### **ART. 4 – USO DELL'IMPIANTO**

Il Concessionario dovrà garantire l'uso pubblico dell'impianto tenendo conto anche di richieste e proposte provenienti dal Comune e da altri soggetti che svolgono attività sportiva, in modo da permetterne l'uso più ampio e utile alla comunità.

Il Concessionario deve consentire l'utilizzo dei beni esclusivamente per le attività a cui sono destinati, vigilando sul rispetto di tale conforme uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia. Il Concessionario può consentire, solo previa autorizzazione da parte del Comune, l'utilizzo dell'impianto per attività non sportive sempre che siano compatibili con la destinazione d'uso della struttura stessa.

Il Concessionario deve osservare le disposizioni di Legge ed i regolamenti comunali applicabili alla natura dell'impianto e all'esercizio delle attività svolte nel medesimo.

Il Concessionario si impegna a mantenere l'impianto nello stato di efficienza e conservazione non inferiore a quello in cui l'ha ricevuto e a riconsegnarlo al Comune alla scadenza della concessione nelle stesse condizioni salvo il normale deterioramento d'uso dei beni.

#### **ART. 5 - GIORNATE RISERVATE AL COMUNE PER PROPRIE ATTIVITA' - MANIFESTAZIONI E/O GRATUITA'**

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione del Comune gratuitamente l'impianto sportivo fino a un massimo di n. 10 (dieci) giornate annue, per proprie attività/manifestazioni e/o per eventuali concessioni di gratuità ad associazioni per attività/manifestazioni da queste organizzate.

Nel caso di utilizzo da parte del Comune per proprie attività, il Concessionario dovrà prestare piena collaborazione con il proprio personale per apertura, custodia, pulizia e chiusura.

#### **ART. 6 - TARIFFE**

Il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe in vigore approvate annualmente dal Comune ed eventuali successive modifiche e integrazioni.

Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incassati al Concessionario con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione di cui all'art. 9.

#### **ART. 7 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

L'affidamento in gestione ed uso dell'impianto avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto, prorogabile di ulteriori 3 (tre) anni su richiesta di una delle due parti e relativa accettazione dell'altra.

Il Concessionario, al termine della durata della convenzione o della proroga, ed in relazione all'esigenza di dar corso alle procedure per l'individuazione di un nuovo concessionario, al fine di garantire la continuità del servizio, si impegna ad accettare la proroga tecnica dell'affidamento, alle stesse condizioni contrattuali o più favorevoli per il Comune, a seguito di richiesta espressa del Comune, fino all'individuazione del nuovo Concessionario e comunque per un periodo massimo di 12 mesi dalla scadenza del rapporto.

#### **ART. 8- ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del concessionario:

- la sorveglianza, custodia, pulizia delle aree interne ed esterne;
- la manutenzione ordinaria dell'impianto e delle attrezzature sportive, provvedendo a segnalare al Comune eventuali gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria necessari;
- la conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale negli orari dell'attività sportiva;
- la destinazione esclusiva della struttura in orari scolastici (tutte le mattine dal lunedì al sabato durante il periodo di apertura della scuola) per le attività svolte dagli studenti delle scuole dell'Istituto Comprensivo di Carpineti e Casina. Le attività di sorveglianza, custodia e pulizia durante tali orari saranno garantite dal personale scolastico;
- la stipula di polizza assicurativa per danni e responsabilità civile (vedi articolo 16);
- il rispetto degli obblighi in tema di sicurezza di cui al successivo art. 8;
- provvedere alla dotazione del materiale sanitario previsto per il primo soccorso e alla fornitura dei materiali di consumo necessari per bagni e spogliatoi;
- la messa a disposizione dell'impianto, quando compatibile con le proprie attività, anche ad altre associazione e società sportive al fine di garantire l'uso pubblico dell'impianto;
- l'obbligo di rendicontazione della gestione;
- pagamento di un corrispettivo per l'utilizzo della struttura di euro 1.000,00 annue (mille/00) oltre a IVA.



## ART. 9 - ADEMPIMENTI IN TEMA DI SICUREZZA

Il Concessionario ha l'obbligo di:

- a) rispettare le vigenti norme in materia di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro nonché di sicurezza antincendio. Viene pertanto posto a carico del Concessionario l'obbligo di adottare le misure necessarie ai fini della prevenzione incendi e dell'evacuazione riportandole, ove previsto dalla normativa in un apposito Piano di Emergenza. Quanto sopra, fermo restando l'obbligo del concessionario di mantenere in condizioni di efficienza le attrezzature e gli impianti di protezione antincendio esistenti.  
Prima dell'inizio dell'attività, il Concessionario e il Comune promuoveranno l'attività di Cooperazione e Coordinamento, di cui al D. Lgs. 81/2008, mediante apposito sopralluogo, verbalizzato, presso l'impianto oggetto della presente concessione;
- b) rispettare le norme di sicurezza di cui al D.M. 18/03/1996 e ss.mm. e dal D.P.R. 151/2011 per la costruzione ed esercizio degli impianti sportivi, ove ricadenti;
- c) effettuare le verifiche periodiche su strutture e attrezzature e registrare tale attività preventiva in appositi registri;
- d) segnalare senza ritardo all'Ufficio Tecnico del Comune – per gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza - ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto, previa messa in sicurezza dell'ambito interessato e, nei casi più gravi, esclusione dell'accesso al pubblico.

## ART. 10 – RENDICONTO

Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune:

- a) unitamente alla richiesta di rimborso, un rendiconto dettagliato della gestione dell'impianto, predisposto secondo l'allegato C, che dovrà comprendere le entrate (o minori costi) e le spese sostenute in merito alla gestione delle strutture e allo svolgimento delle attività rivolte ai giovani utilizzatori minori di età. Al rendiconto dovranno essere allegati tutti i giustificativi delle spese sostenute validi a norma di legge;
- b) una relazione annuale che illustri l'andamento della gestione dell'impianto nell'esercizio (o stagione sportiva) precedente, i principali interventi manutentivi effettuati, il numero di associazioni che utilizzano l'impianto e le ore loro riservate, le iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate, l'utilizzo e i risultati ottenuti nelle varie attività rispetto le finalità sportive del Concessionario.

## ART. 11 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Comune:

- a) gli oneri di manutenzione straordinaria, di competenza dell'Ufficio Tecnico del Comune. In tal caso resta salva la facoltà per il Comune di chiudere l'impianto previo avviso al Concessionario, concordandone, nel limite del possibile, tempi e modalità. Nessun indennizzo in tal caso è dovuto al Concessionario;



b) un contributo economico annuo massimo pari a € 3.000,00 (tremila/00) a sostegno delle spese di gestione e dell'equilibrio economico della gestione, in considerazione dell'uso pubblico dell'impianto e della valenza sociale del servizio di promozione dello sport presso i giovani.

Ai fini della liquidazione del contributo il concessionario dovrà predisporre apposita rendicontazione in modo da evidenziare entrate effettive e figurative (minori costi) e costi determinate dalla gestione della struttura e dallo svolgimento delle attività sportive giovanili, ossia rivolte agli utenti di minore età, non rilevando ai fini del rendiconto economico entrate e costi relativi ad attività sportive diverse da quelle rivolte ai giovani. Si allega alla lettera C schema di rendiconto.

L'importo del rimborso sarà liquidato in unica soluzione in base alla rendicontazione presentata, entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione del citato rendiconto annuo.

Qualora l'ammontare del disavanzo al termine dell'anno solare relativo alle attività di gestione strutture sportive e promozione attività sportiva giovanile, come risultante dal rendiconto predisposto secondo l'allegato C, fosse di importo inferiore a € 3.000,00 (tremila/00), sarà complessivamente liquidata tale somma.

#### **ART. 12 – SUB CONCESSIONE**

È vietata espressamente ogni sub concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo.

In caso di inottemperanza la convenzione deve intendersi risolta di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

#### **ART. 13 – PUBBLICITA' COMMERCIALE**

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto a condizione che siano sottoscritti regolari contratti, che il materiale pubblicitario venga affisso senza danneggiare la struttura sportiva e nel rispetto di tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti in materia.

Allo scadere della concessione il Concessionario dovrà rimuovere a propria cura e spesa ogni materiale pubblicitario.

Il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per ottenere le relative autorizzazioni.

Resta a carico del Concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

#### **ART. 14 – MODIFICHE ALL'IMPIANTO**

È vietato apportare innovazioni e modifiche all'impianto, senza specifica autorizzazione formale dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Ove modifiche od innovazioni autorizzate richiedano prove di collaudo, di agibilità e di omologazione è fatto obbligo al Concessionario di acquisirle a sua cura e spese.

Alla riconsegna dell'impianto il Concessionario nulla potrà richiedere per eventuali innovazioni apportate all'impianto stesso.

### **ART. 15 – MODIFICA RAGIONE SOCIALE DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è tenuto a informare l'Amministrazione comunale di ogni variazione che intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

Sarà cura dell'Amministrazione comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta. In ogni caso ogni modifica apportata dovrà rispondere ai requisiti di qualificazione previsti in sede di procedura di affidamento, pena la risoluzione del rapporto contrattuale.

### **ART. 16 – RESPONSABILITA' VERSO TERZI**

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni responsabilità per danni di ogni genere, anche nei confronti di terzi, derivanti dall'attività oggetto della concessione.

A tale scopo il Concessionario stipulerà una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi, con dei massimali adeguati - comunque non inferiori a € 3.000.000,00 (tremilioni/00) per sinistro - per danni a persone e/o cose derivanti dall'espletamento delle attività oggetto della presente convenzione, inclusi eventuali danni all'impianto sportivo e ai beni di proprietà comunale.

Il contratto assicurativo dovrà avere efficacia per l'intera durata della concessione.

Qualora a causa dell'inadeguatezza dei massimali di polizza e/o altre deficienze di copertura i danni di cui trattasi non fossero risarciti o lo fossero parzialmente, il Concessionario, mediante la sottoscrizione della presente convenzione, assumerà a proprio carico il relativo onere qualora imputabile a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge.

Copia del contratto assicurativo dovrà essere trasmesso all'Amministrazione comunale prima della stipula della convenzione. Annualmente, il Concessionario dovrà inviare al Comune copia della quietanza comprovante il pagamento del premio.

### **ART. 17 – INADEMPIMENTO, RISOLUZIONE ANTICIPATA, REVOCA, RECESSO, PENALITA'**

In caso di inadempimento agli obblighi derivanti dal presente atto il Comune potrà dichiarare la risoluzione della convenzione con immediata decadenza del Concessionario tramite comunicazione scritta e motivata.

In particolare sono cause di risoluzione espressa ex art. 1456 Codice Civile:

- a) l'applicazione di tariffe difformi da quelle convenute;
- b) la chiusura totale o parziale dell'impianto anche temporanea senza giustificato motivo;
- c) la violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria di cui all'art. 7;
- d) la violazione delle disposizioni in materia di sub concessione dell'art. 11;
- e) l'esecuzione di eventuali opere in modo difforme da quello autorizzato;
- f) la violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente e temporaneamente le strutture e gli impianti per usi e finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione;



g) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto pregiudizievole dell'incolumità e salute degli utenti.

La convenzione è revocata inoltre per gravi e inderogabili esigenze di pubblico interesse senza che ciò comporti alcun indennizzo per il Concessionario e qualora vengano modificate, senza essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale, le finalità statutarie dell'associazione o della società.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione dando un preavviso di almeno mesi 6 (sei).

Per violazioni degli obblighi contrattuali che non comportano la risoluzione anticipata, l'Amministrazione può applicare una penale da un minimo di € 50,00 (cinquanta) ad un massimo di € 500,00 (cinquecento) da graduare in relazione alla gravità dell'inadempienza ed al numero delle violazioni eventualmente commesse.

#### **ART. 18 – ATTIVITA' DI CONTROLLO DELL'ENTE**

È piena facoltà dell'Amministrazione comunale effettuare, in qualsiasi momento, senza necessità di preavviso e con le modalità ritenute più opportune, ogni intervento di controllo al fine di verificare il rispetto delle obbligazioni di cui alla presente convenzione.

Il Concessionario dovrà consentire in ogni momento l'accesso e l'ispezione di tecnici, funzionari o incaricati del Comune.

Eventuali inadempienze e/o omissioni rilevate in capo al Concessionario saranno formalmente contestate e valutate con tempestività in contraddittorio.

Il Concessionario deve tener conto delle indicazioni impartite dagli Uffici comunali competenti.

L'attività di controllo sarà esercitata dalla sig.ra Di Matteo Mafalda e dal Geom. Simone Montruccoli, Responsabili rispettivamente del 1° e 6° Settore del Comune di Casina, ognuno per quanto di propria competenza.

#### **ART. 19 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO**

Le parti si danno reciprocamente atto che la consegna dell'impianto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che il Concessionario dichiara di conoscere ed accettare integralmente.

Alla consegna dell'impianto verrà redatto apposito verbale con l'elenco degli arredi e delle attrezzature.

Analogo verbale verrà redatto alla riconsegna dell'impianto al termine della concessione.

#### **ART. 20 – CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI**

Il Concessionario si impegna inoltre, nell'esecuzione del contratto, a rispettare e a far rispettare dai propri dipendenti o collaboratori, quando operano presso le strutture del Comune o al servizio dello stesso, gli obblighi di condotta, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 e quello dell'ente approvato con Delibera di G.C. n. 22 del 21/03/2024 (pubblicato sul sito internet istituzionale all'indirizzo <https://www.comune.casina.re.it/wp-content/uploads/2024/04/Codice>

Comportamento\_dipendenti\_Comune\_Casina.pdf).

La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora, in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave, previo espletamento di una procedura che garantisca il contraddittorio.

Ogni persona che presti attività nei servizi oggetto del presente accordo, dovrà possedere idonee qualità morali, ai sensi delle disposizioni vigenti con riferimento:

- all'insussistenza a proprio carico di procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione;
- al fatto di non essere stati sottoposti a misure di prevenzione o condannati, anche con Sentenza non definitiva, per uno dei delitti indicati dagli Art. 380 e 381 del CPP;
- al fatto di non avere riportato condanne con Sentenza definitiva a pena detentiva non inferiore ad un anno per delitti non colposi, salvo in ogni caso gli effetti della riabilitazione.
- Fa carico inoltre all'Associazione l'osservanza degli obblighi di cui al D.Lgs. 4 marzo 2014, n.39 (abusi su minori e pedofilia).
- L'accordo è automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi.

#### **ART. 21 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari.

A tal fine, tutte le transazioni finanziarie relative alla presente convenzione dovranno avvenire esclusivamente su conto corrente dedicato.

Il Concessionario, in particolare, si impegna a trasmettere al Comune, entro 7 giorni dall'accensione, gli estremi del conto (o conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operarvi.

Il Concessionario si impegna ad introdurre, a pena di nullità, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, apposita clausola con cui assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 136/2010.

La mancata osservanza di quanto sopra comporta la risoluzione di diritto della presente convenzione.

#### **ART. 22 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni di pubblico servizio.

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le spese inerenti al presente atto, imposte, tasse e quant'altro necessario per dare corso legale alla concessione, immediate e future, saranno a carico del Concessionario.

Per tutte le controversie che potrebbero insorgere relativamente all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione viene dichiarato competente il Foro di Reggio Emilia