

**CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DEL  
SERVIZIO DI GESTIONE DELLA NUOVA PALESTRA COMUNALE  
POSTA IN VIA BONI BRIGHENTI A CORTEMAGGIORE**

L’anno \_\_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella residenza municipale, con la presente scrittura privata, da far valere ad ogni effetto di legge

TRA

il **COMUNE DI CORTEMAGGIORE**, con sede legale in Cortemaggiore, Piazza Patrioti n. 8, C.F. e P.IVA 00232410332, in nome e per conto del quale agisce nel presente atto la dott.ssa Raffaella Rigolli nella sua qualità di Responsabile del Servizio Sport e Tempo libero, nel proseguo del presente atto denominato per brevità Concedente;

E

\_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_ C.F./ P.IVA \_\_\_\_\_, in nome e per conto della quale agisce nel presente atto il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Presidente, nel proseguo del presente atto denominato per brevità Gestore;

PREMESSO che:

- i. con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema di convenzione per l’affidamento del servizio di gestione del seguente impianto sportivo:  
- Nuova Palestra Comunale posta in via B. Brighenti del Capoluogo;
- ii. con determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato affidato il servizio di gestione della Nuova Palestra Comunale posta in Via Boni Brighenti alla \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**ART. 1 – PREMESSA**

Le premesse della presente convenzione ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

**ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La convenzione ha per oggetto l’affidamento della gestione del seguente impianto sportivo:

- Nuova Palestra Comunale posta in via Boni Brighenti del Capoluogo.

La suddetta struttura viene affidata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della stipula della presente convenzione.

L’uso dell’impianto sportivo per manifestazioni sportive ed extra-sportive è concesso secondo le condizioni ed i requisiti di agibilità accertati e riconosciuti. Il Gestore assume a proprio carico la

responsabilità del rispetto di tali requisiti anche in termini di affollamento massimo della struttura. Il titolare dell'attività coincide a tutti gli effetti di legge con il Gestore dell'impianto.

#### ART. 3 – DURATA DELL’AFFIDAMENTO

La durata dell'affidamento è stabilita in anni tre (3) con decorrenza dal 01.09.2024 fino al 31.08.2027.

#### ART. 4 – CORRISPETTIVO

Il corrispettivo che il Comune verserà per la gestione ammonta ad € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_/00) annui, oneri fiscali esclusi.

Il corrispettivo annuale sopraindicato, che va ad integrare le entrate percepite dal gestore, è da assoggettare ad IVA. Non sono previsti oneri per la sicurezza derivanti da interferenze.

Al gestore spettano inoltre:

- le entrate derivanti dalle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi (le tariffe attuali sono state stabilite con delibera di G.C. n. 169 del 28.11.2022 e si allegano al presente per informazione);
- le entrate derivanti dallo sfruttamento pubblicitario dell'impianto, qualora autorizzato dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto della normativa, dei regolamenti e delle disposizioni vigenti.

Il corrispettivo annuale verrà liquidato al gestore con le seguenti modalità:

50% entro il mese di febbraio;

50% entro il mese di agosto.

Dal secondo anno di gestione in poi il corrispettivo sarà adeguato in misura pari al 100% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Entro il mese di ottobre il gestore dovrà presentare al comune un dettagliato rendiconto delle spese e delle entrate sostenute nel precedente anno di gestione relative all'impianto gestito, secondo lo schema allegato (all.b).

#### ART. 5 – CANONE RICOGNITORIO

Il concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale un canone ricognitorio di € 200,00 per tutta la durata dell'affidamento che andrà versato prima della fine dell'affidamento.

#### ART. 6 – DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

È fatto divieto di sub-concedere, anche parzialmente, a terzi l'impianto oggetto dell'affidamento o di modificarne la destinazione d'uso, pena revoca della concessione stessa.

L'utilizzo anche temporaneo per finalità diverse da quelle proprie dell'impianto può avvenire con autorizzazione derivante da deliberazione della Giunta Comunale ed i beneficiari potranno essere altri soggetti collegati al mondo dello sport, le istituzioni scolastiche, il Comune stesso, soggetti operanti nell'ambito del volontariato e della promozione sociale.

#### ART. 7 – OBBLIGHI DEL GESTORE

Nell'espletamento della gestione dell'impianto, il Gestore:

- a) potrà usare l'impianto esclusivamente per le finalità previste dall'atto di affidamento in gestione a pena di decadenza immediata dell'affidamento;
- b) dovrà farsi carico dell'apertura, chiusura e conduzione dell'impianto anche durante gli orari in cui lo stesso verrà utilizzato direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati;
- c) introiterà il corrispettivo per la gestione come risulterà quantificato in seguito alle procedure di selezione per la scelta del Gestore;
- d) dovrà custodire e utilizzare in comodato gratuito, nonché mantenere in ordine, i beni mobili e le attrezzature presenti nell'impianto o messi a disposizione e si farà carico del ripristino o sostituzione degli arredi deteriorati o danneggiati dall'uso, anche non corretto, o a causa di scarsa sorveglianza;
- e) dovrà provvedere alle pulizie dei locali e degli impianti sportivi;

- f) renderà annualmente al Comune in ordine alla attività svolta ed agli aspetti economico/finanziari della gestione;
- g) è autorizzato a riscuotere le tariffe stabilite con Deliberazione di Giunta Comunale, tenendo conto che è vietato richiedere tariffe superiori a quelle stabilite e l'inosservanza di tale disposizione può comportare la revoca immediata dell'affidamento in gestione dell'impianto. Le tariffe dovranno essere esposte in modo ben visibile al pubblico;
- h) potrà, altresì, avere introiti di natura commerciale di rilevanza marginale rispetto al proprio bilancio annuale, derivanti, ad esempio, da aree di ristoro, se previste, o da cessione di spazi pubblicitari che, tuttavia, non dovranno alterare il decoro estetico della struttura sportiva;
- i) sarà tenuto a versare al Comune il canone ricognitorio stabilito all'art. 5;
- j) dovrà sostenere tutti gli oneri relativi alla gestione e manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti in essa presenti, sia con riferimento alle aree interne che esterne. Dovrà sostenere inoltre le spese per le utenze di acqua, luce e gas, per il ripristino e la manutenzione ordinaria delle superfici di gioco, per la manutenzione periodica delle aree verdi di pertinenza dell'impianto (la quale deve essere eseguita perlomeno mensilmente nel periodo aprile-novembre) e dei vialetti, per la pulizia, la custodia e la vigilanza, per la conservazione del decoro complessivo della struttura stessa. Rientrano nella nozione di "manutenzione ordinaria" tutti gli interventi che riguardano opere di riparazione, ripristino delle finiture degli immobili e quelle necessarie a mantenere in efficienza l'impianto, nonché quelle straordinarie rese necessarie a causa dell'inadempimento agli obblighi di ordinaria manutenzione, come si ricava, per analogia, dall'art. 1004 del Codice Civile. A titolo puramente esemplificativo, e non esaustivo, essa comprende la manutenzione degli infissi, delle serrature e maniglioni di sicurezza, dell'ascensore, l'imbiancatura dei locali, ivi compresi eventuali ripristini di porzioni di intonaco, lo svuotamento e la pulizia della fossa biologica quando necessario, la manutenzione dei manufatti contenenti gli impianti tecnologici, ivi compresi contatori acqua, gas ed energia elettrica, la manutenzione delle attrezzature antincendio presenti (manichette, estintori, ecc.), il ripristino delle parti danneggiate da atti di incuria o vandalismo verificatisi durante lo svolgimento delle attività sportive, la sostituzione delle parti vetrate dei serramenti danneggiati e/o deteriorati, il controllo e la verifica di tutte le attrezzature sportive presenti nell'impianto ed il mantenimento delle stesse in completa sicurezza, la riparazione o sostituzione delle parti fisse e mobili dei campi da gioco temporaneamente o definitivamente inadeguate all'uso (porte, reti, ecc.), la riparazione di apparecchi sanitari e rubinetterie e/o sostituzione parziale degli stessi, la riparazione dell'illuminazione normale e di emergenza, ivi compresa la fornitura e sostituzione delle lampade di qualsiasi tipo presenti sia nei locali interni che nelle aree esterne, la manutenzione e verifica della corretta funzionalità degli impianti elettrici e di messa a terra, la manutenzione delle apparecchiature e dotazioni mediche presenti nell'impianto;
- k) potrà utilizzare proprio personale o collaboratori in regola con le vigenti norme in materia di diritto del lavoro, previdenziale, assistenziale, fiscale e di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- l) sarà l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente, dai propri collaboratori o dai fruitori dell'impianto. Per tale ragione dovrà dotarsi di adeguate coperture assicurative R.C.T. per danni causati, per propria responsabilità, all'impianto ed ai frequentatori, oltre che nei confronti dei propri collaboratori e/o dipendenti;
- m) osserverà scrupolosamente tutte le norme vigenti o che dovessero essere emanate in materia igienico – sanitaria, di prevenzioni infortuni, sicurezza sul lavoro e prevenzione incendi;
- n) dovrà sostenere i costi e la formazione di un adeguato numero di soggetti preposti alla sicurezza della struttura e al soccorso sanitario;
- o) dovrà informare i propri affiliati relativamente all'obbligo di osservanza delle disposizioni del presente Regolamento;
- p) dovrà munirsi a propria cura e spese di tutte le autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento dell'impianto o per le attività in esso esercitate;

- q) non potrà portare innovazioni o modifiche alla struttura o agli impianti senza specifica autorizzazione formale del Concedente;
- r) dovrà sottostare a tutte le ispezioni e verifiche che potranno essere disposte dal Concedente a mezzo dei propri funzionari o competente personale esterno all'uopo incaricato;
- s) provvederà alla custodia dell'impianto anche durante le ore di chiusura dello stesso, assicurando un costante controllo per evitare accessi nelle ore di chiusura ed usando una scrupolosa diligenza per prevenire ed evitare il danneggiamento delle strutture e degli impianti;
- t) assicurerà lo sgombero della neve dalle aree di pertinenza del centro sportivo al fine di permettere l'accesso agli impianti;
- u) redigerà il piano di utilizzo e il piano di conduzione tecnica degli impianti. Gli impianti elettrico, termico, idraulico, antintrusione, e comunque ogni altro impianto di cui è dotata la struttura sportiva, dovranno essere condotti, secondo le competenze attribuite dalla convenzione di gestione, da personale specializzato e qualificato, fornito da ditte specializzate.

Il gestore è inoltre tenuto a rispettare il progetto tecnico presentato in sede di partecipazione alla procedura di affidamento.

Il Concedente potrà esercitare le funzioni di controllo sull'impianto sportivo e sull'attività svolta dal Gestore in relazione alle previsioni della convenzione, nonché al mantenimento delle finalità essenziali della conduzione dell'impianto. Il Gestore, previa richiesta del Concedente, dovrà fornire allo stesso il calendario di utilizzo dell'impianto.

#### ART. 8 – ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA SICUREZZA

È fatto carico al Gestore, ai sensi del D.M. 18 marzo 1996, coordinato con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.M. 6 giugno 2005, del D.P.R. 28 maggio 2001, n. 311 e del D.Lgs. 09 aprile 2008 n. 81 e s.m.i., di predisporre un piano della sicurezza che elenchi le azioni che competono per il mantenimento delle condizioni di sicurezza nell'impianto sportivo, vale a dire:

- il rispetto delle norme per la prevenzione incendi;
- l'istruzione e la formazione del personale sull'uso dei mezzi di sicurezza ed antincendio, l'evacuazione e le emergenze;
- l'informazione a tutti gli utenti sulle procedure di emergenza;
- il perfetto funzionamento dei dispositivi di controllo;
- la funzionalità delle vie di esodo.

Sarà cura del Gestore predisporre e tenere in efficienza tutta la Segnaletica di Sicurezza descritta all'art.19 del D.M. 18 marzo 1996 e s.m.i. indicante le vie di esodo, i servizi di supporto (spogliatoi e servizi igienici), il posto di pronto soccorso, le prime misure di soccorso e le istruzioni per gli utenti e gli addetti.

Il Gestore dell'impianto dovrà sostenere i costi e la formazione di un adeguato numero di soggetti preposti alla sicurezza della struttura e al soccorso sanitario.

#### Art. 9 – DIVIETI

Nell'espletamento della gestione dell'impianto il Gestore non potrà:

- a) in nessun caso provvedere di sua iniziativa a variazioni o modifiche di sorta degli impianti;
- b) sub-concedere a terzi l'impianto oggetto di gestione o modificarne la destinazione d'uso, pena la revoca dell'affidamento stesso;
- c) consentire un diverso utilizzo degli impianti sportivi rispetto a quanto previsto nella presente convenzione;
- d) distribuire utili agli associati: gli eventuali utili di Bilancio dalla gestione dell'impianto dovranno essere investiti per miglioramenti strumentali e gestionali dell'impianto stesso.

#### ART. 10 – DIRITTI DEL GESTORE

Il Gestore ha diritto:

- a) agli introiti derivanti da tariffe, proventi vari e biglietti di ingresso a manifestazioni, corsi e servizi di altra natura organizzati dal Gestore stesso;
- b) agli introiti delle tariffe per l'uso dell'impianto sportivo, stabilite con Delibera di Giunta Comunale;
- c) a procedere, sotto la propria responsabilità, al recupero delle tariffe dovute e non pagate. Ove ometta tali adempimenti per sua negligenza od intemperività, rimarranno a suo carico le somme che non ha potuto recuperare;
- d) ad utilizzare gli impianti per gli scopi previsti dalla presente convenzione.

#### ART. 11 – SPESE A CARICO DEL GESTORE

Sono a carico del Gestore tutte le spese di conduzione dell'impianto. In particolare saranno a suo carico:

- consumo di acqua, energia elettrica, gas metano e combustibile in genere per il riscaldamento, il cui impianto dovrà essere utilizzato da personale munito di idonea autorizzazione. Il Gestore dovrà intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura relativi alle spese a suo carico, quali ad esempio contratti per la fornitura di gas metano, energia elettrica e acqua;
- le spese relative all'esercizio e manutenzione degli impianti termici, secondo le prescrizioni del D.P.R. 412/93 e ss. modifiche ed integrazioni;
- pulizia e disinfezione dei locali, dei servizi, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi, compresa la tinteggiatura di muri, serramenti ed infissi ove e quando si rendesse necessario;
- riparazioni straordinarie determinate da accertate inadempienze e imperizie del personale addetto;
- il pagamento della polizza assicurativa di cui all'art.22 seguente;
- pagamento del canone ricognitorio di cui all'art.5;
- la manutenzione periodica delle attrezzature antincendio e relative spese;
- le eventuali spese di personale;
- le imposte e le tasse relative all'esercizio dell'impianto;
- tutti gli oneri relativi alla gestione e manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti in essa presenti, sia con riferimento alle aree interne che esterne. Dovrà sostenere inoltre le spese per le utenze di acqua, luce e gas, per il ripristino e la manutenzione ordinaria delle superfici di gioco, per la manutenzione periodica delle aree verdi di pertinenza dell'impianto (la quale deve essere eseguita perlomeno mensilmente nel periodo aprile-novembre) e dei vialetti, per la pulizia, la custodia e la vigilanza, per la conservazione del decoro complessivo della struttura stessa. Rientrano nella nozione di "manutenzione ordinaria" tutti gli interventi che riguardano opere di riparazione, ripristino delle finiture degli immobili e quelle necessarie a mantenere in efficienza l'impianto, nonché quelle straordinarie rese necessarie a causa dell'inadempimento agli obblighi di ordinaria manutenzione, come si ricava, per analogia, dall'art. 1004 del Codice Civile. A titolo puramente esemplificativo, e non esaustivo, essa comprende la manutenzione degli infissi, delle serrature e maniglioni di sicurezza, dell'ascensore, l'imbiancatura dei locali, ivi compresi eventuali ripristini di porzioni di intonaco, lo svuotamento e la pulizia della fossa biologica quando necessario, la manutenzione dei manufatti contenenti gli impianti tecnologici, ivi compresi contatori acqua, gas ed energia elettrica, la manutenzione delle attrezzature antincendio presenti (manichette, estintori, ecc.), il ripristino delle parti danneggiate da atti di incuria o vandalismo verificatisi durante lo svolgimento delle attività sportive, la sostituzione delle parti vetrate dei serramenti danneggiati e/o deteriorati, il controllo e la verifica di tutte le attrezzature sportive presenti nell'impianto ed il mantenimento delle stesse in completa sicurezza, la riparazione o sostituzione delle parti fisse e mobili dei campi da gioco temporaneamente o definitivamente inidonee all'uso (porte, reti, ecc.), la riparazione di apparecchi sanitari e rubinetterie e/o sostituzione parziale degli stessi, la riparazione dell'illuminazione normale e di emergenza, ivi compresa la fornitura e sostituzione delle lampade di qualsiasi tipo presenti sia nei locali interni che delle aree esterne, la manutenzione e verifica della corretta funzionalità degli

impianti elettrici e di messa a terra, la manutenzione delle apparecchiature e dotazioni mediche presenti nell'impianto;

- i costi relativi alla qualificazione professionale del personale e quelli per l'utilizzo degli istruttori, degli allenatori e di ogni altra tipologia di personale, anche sotto forma di collaborazione o di volontariato, tenuto conto del trattamento giuridico economico previdenziale e assicurativo previsti dalla normativa vigente in materia. In applicazione del D.lgs. 81/2008 e successive modifiche, i presidenti delle società sportive, equiparati a datori di lavoro, anche se hanno volontari e non dipendenti, devono redigere il "documento di valutazione dei rischi" e di conseguenza nominare:

- un responsabile del servizio prevenzione e protezione;
- l'addetto/i antincendio;
- l'addetto/i al pronto soccorso.

#### ART. 12 – TEMPERATURA DI REGIME

Nel periodo prefissato dalla Legge per l'accensione degli impianti di riscaldamento, nonché nei periodi di anticipo o proroga dell'accensione stabiliti dal Sindaco con apposita ordinanza, le temperature minime dei locali dovranno essere le seguenti:

- a) palestra 18°
- b) spogliatoi e locali igienici 22°
- c) corridoi, ingresso e altri spazi 16°

La temperatura minima dell'acqua nelle docce deve essere di 40°.

#### ART. 13 – ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Il Comune dovrà:

- assicurare la manutenzione straordinaria degli immobili ai sensi dell'art. 1621 del C.C.;
- provvedere alle spese per iniziative organizzate direttamente dal Comune stesso;
- in caso di iniziative organizzate in collaborazione con altri enti o associazioni, provvedere alle spese di propria competenza;
- provvedere al pagamento del corrispettivo stabilito con le modalità di cui al precedente art. 4.

#### ART. 14 – DIRITTI DEL COMUNE

Il Comune avrà annualmente diritto all'uso gratuito:

- di n. 15 giornate (una giornata equivale a 8 ore e 30 minuti) fruibili anche a ore, per manifestazioni non solo a carattere sportivo ma anche ricreativo e sociale, nonché per l'utilizzo da parte di minori frequentanti i centri educativi/ricreativi/estivi organizzati e/o gestiti dal Comune di Cortemaggiore;
- della palestra per l'utilizzo da parte degli alunni della scuola primaria, per un massimo di n. 20 ore settimanali, durante gli orari scolastici, da concordare direttamente tra Gestore e dirigente scolastico.

#### ART. 15 – ACCESSO ALL'IMPIANTO SPORTIVO

Il Gestore assicura con proprio personale l'accesso all'impianto sportivo del pubblico, il controllo e la chiusura dello stesso.

Al soggetto Gestore spettano le attività relative alla programmazione complessiva dell'utilizzo dell'impianto sportivo, compresa la definizione e l'assegnazione degli spazi in uso ai soggetti fruitori, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento comunale per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi.

Il Gestore risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compenso da parte del Comune.

La responsabilità dei danni derivanti alle persone ed utenti che dovessero, durante l'apertura verificarsi, cioè dal momento in cui gli utenti entrano nei locali sino a quando escono, sarà a carico del gestore.

Il gestore dovrà impedire l'ingresso all'impianto sportivo a tutti coloro che si trovino in stato di ubriachezza o sotto l'influenza di sostanze stupefacenti e dovrà richiedere l'intervento della Forza Pubblica nel caso in cui si rendesse necessario.

#### ART. 16 – ORARI DI APERTURA IMPIANTO

a) L'impianto dovrà funzionare tutti i giorni nel periodo compreso fra il 1° settembre ed il 31 luglio con le seguenti esclusioni:

- i periodi nei quali si svolgono attività di manutenzione straordinaria;
- festività civili e religiose.

b) Nel periodo di funzionamento dovranno essere garantiti i seguenti orari minimi di apertura:

- dal lunedì al sabato dalle ore 14.30 alle ore 23.00;
- domeniche dalle ore 14.30 alle ore 19.00.

È facoltà del gestore estendere il periodo di funzionamento di cui al precedente comma a) in funzione delle esigenze dell'utenza, dandone semplicemente comunicazione scritta al Comune.

È facoltà del gestore estendere gli orari minimi di apertura di cui al precedente comma b) in funzione delle esigenze dell'utenza, dandone semplicemente comunicazione scritta al Comune.

Nel caso in cui le esigenze dell'utenza risultino notevolmente inferiori all'offerta, gli orari ed il periodo di funzionamento potranno essere ridotti su richiesta del gestore e autorizzazione scritta del Comune.

Chiusura feriale: mese di agosto.

#### ART. 17 – TARIFFE

Le tariffe approvate dalla Giunta Comunale con Deliberazione n° 169 del 28.11.2022 sono indicate nell'allegato A) alla presente convenzione. È comunque facoltà dell'Amministrazione comunale, in corso di vigenza della presente convenzione, modificare dette tariffe dandone tempestiva comunicazione al Gestore. Le tariffe dovranno essere esposte in modo ben visibile al pubblico.

#### ART. 18 – PUBBLICITÀ

Lo sfruttamento pubblicitario dell'impianto sportivo e dei relativi spazi è riservato al Gestore con introito integrale dei relativi proventi. La pubblicità all'interno dell'impianto viene disciplinata secondo quanto previsto dal Regolamento comunale per la disciplina del canone patrimoniale per l'occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria. Il Gestore non può stipulare contratti pubblicitari con scadenza superiore a quella dell'affidamento.

#### ART. 19 – PERIODO DI CHIUSURA PER L'ESECUZIONE DELLE MANUTENZIONI

I periodi di chiusura straordinaria per manutenzione ordinaria durante il periodo di apertura di cui all'art.16 non potranno eccedere complessivamente i 15 giorni all'anno. Tali periodi dovranno in ogni caso essere concordati con il Concedente.

#### Art. 20 – INTERVENTI E SERVIZI MIGLIORATIVI/INNOVATIVI

Il Gestore potrà presentare, entro i primi due anni di gestione dell'impianto, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico-finanziaria, finalizzato alla rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione dell'impianto sportivo, tale che possa favorire aggregazione e inclusione sociale, soprattutto nei giovani.

In tal caso, valutato il progetto, ottenuta l'accettazione ed il consenso alla sua realizzazione, nonché riconosciuto l'interesse pubblico, da parte del Concedente, la gestione dell'impianto verrà prorogata rispetto a quella inizialmente prevista per un ulteriore periodo non inferiore a due anni.

Il Gestore non potrà apportare modifiche al progetto approvato; eventuali varianti dovranno essere preventivamente autorizzate dal Concedente e, ancorché comportino delle migliorie rispetto al progetto, saranno a totale carico del Gestore.

I lavori di miglioramento e adeguamento dell'impianto sportivo dovranno essere ultimati entro la durata dell'affidamento.

Al termine del periodo di affidamento in gestione, gli eventuali investimenti/acquisti operati saranno di diritto acquisiti al patrimonio del Comune di Cortemaggiore e senza onere alcuno.

Nessuna modifica, innovazione o trasformazione sarà ammessa senza la preventiva autorizzazione scritta del Concedente che, in caso contrario, avrà diritto di pretendere, oltre al risarcimento dei danni, la riduzione in pristino dell'immobile e degli impianti a spese del Gestore.

#### ART. 21 – ATTIVITÀ SPORTIVE ESPLETABILI NELL'IMPIANTO SPORTIVO

Le attività sportive praticabili nella Nuova Palestra Comunale posta in Via Boni Brighenti sono:

- pallavolo;
- pallacanestro;
- pallamano;
- calcio a 5;
- ginnastica;
- ginnastica artistica, ritmico-sportiva;
- danza;
- arti marziali;
- yoga;
- tennistavolo;
- pugilato.

#### ART. 22 – COPERTURA ASSICURATIVA

Il Gestore è l'unico responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto, così come degli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente, collaboratori o dai fruitori dell'impianto.

A tal fine il Gestore deve stipulare con oneri a proprio carico, nelle forme di legge, idonea polizza assicurativa, avente validità per tutto il periodo dell'affidamento, a copertura di tutti i rischi connessi all'espletamento del servizio, che preveda una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi e cose per un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi e danni materiali che possano verificarsi nell'espletamento dei servizi in oggetto.

Copia del contratto di assicurazione dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale prima della stipula della presente convenzione.

Si dà atto che il gestore ha provveduto a stipulare la seguente polizza assicurativa: \_\_\_\_\_

La stipula del contratto di assicurazione non libera il Gestore delle proprie responsabilità, avendo essa il solo scopo di ulteriore garanzia.

#### Art. 23 – RESPONSABILITÀ – PERMESSI

Il Gestore sarà responsabile di ogni danno derivante all'impianto sportivo conseguente a sua incuria, negligenza o qualsivoglia comportamento, anche colposo, a lui imputabile. In questa ipotesi il Gestore è espressamente tenuto a compiere a propria cura e spesa le necessarie riparazioni ed adattamenti, previa comunicazione al Comune.

Il Concedente inoltre non risponderà di alcun danno che possa derivare a persone o a cose in seguito ad incidenti durante l'utilizzo, da parte del pubblico, dell'impianto, durante gli allenamenti, gare, manifestazioni e altre iniziative che si svolgano nel centro ed in generale in relazione all'esercizio di ogni attività, essendo espressamente convenuta la esclusiva responsabilità del Gestore.

È inoltre fatto obbligo al Gestore di munirsi per ogni attività e manifestazione programmata, dei permessi e delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti e di utilizzare l'impianto per gli scopi e le destinazioni per i quali è stato realizzato.

#### ART. 24 – CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE ATTREZZATURE

Al termine dell'affidamento in gestione, da qualunque evento determinata, il Gestore dovrà restituire al Comune gli immobili, le attrezzature in perfetta efficienza tenuto conto del naturale degrado dipendente dal tempo e dall'uso.

L'accertamento dello stato di conservazione dell'impianto e delle attrezzature di proprietà del Comune, ai fini di un eventuale risarcimento dei danni da parte del Gestore, sarà compiuto mediante sopralluogo dei tecnici comunali.

#### ART. 25 – TUTELA DEI LAVORATORI

Il soggetto che subentra nella gestione dell'impianto si impegna ad applicare, per il personale utilizzato nell'attività sportiva praticata sull'impianto, le normative regionali e nazionali vigenti nel settore. Il soggetto Gestore si impegna ad applicare il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) di categoria per le figure professionali previste, nel rispetto sia degli obblighi previdenziali ed assicurativi sia delle norme sulla sicurezza previste dal Decreto Legislativo 81/2008 e successive modifiche.

Il Gestore provvederà altresì a stipulare, a proprio carico, adeguata copertura assicurativa contro gli infortuni per tutti gli operatori sportivi, compreso il personale impiegato a titolo di volontariato.

#### ART. 26 – VERBALE DI CONSEGNA E STATO DI CONSISTENZA

Al momento della consegna dell'impianto verrà redatto da parte dell'ufficio tecnico comunale, in contraddittorio tra Comune e Gestore, un verbale di consegna che contiene lo stato di consistenza dell'impianto, compreso l'inventario dei beni mobili e gli eventuali interventi programmati di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### Art. 27 – SANZIONI, DECADENZA, REVOCA

Il Gestore ha l'obbligo di uniformarsi e rispettare tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

In ogni caso di inadempimento degli obblighi assunti da parte del Gestore, lo stesso è tenuto a corrispondere al Comune di Cortemaggiore il pieno risarcimento dei danni causati per effetto dell'inadempimento, oltre che una penalità quantificata in base alla gravità ed alla reiterazione degli inadempimenti stessi, tra un minimo di € 100,00 ed un massimo di € 500,00.

Il recesso dell'affidamento in gestione da parte dell'Amministrazione Comunale è sempre ammessa in caso di:

- gravi danni arrecati alla struttura o agli impianti durante l'attività del Gestore, fatto salvo il risarcimento dei medesimi;
- gravi e persistenti inadempimenti degli obblighi contrattuali;
- indisponibilità del Gestore a rispettare gli obblighi derivanti dall'uso pubblico degli impianti;
- inutilizzo totale o parziale dell'impianto;
- mancato pagamento dell'eventuale canone o degli oneri derivanti dai consumi, trascorsi tre mesi dalla relativa intimazione.

L'Amministrazione fa salva comunque la possibilità di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al Gestore inadempiente.

#### ART. 28 – CAUZIONE DEFINITIVA

Il Gestore ha presentato a garanzia di tutti gli obblighi e responsabilità assunte con il presente contratto, una cauzione definitiva mediante \_\_\_\_\_ per un ammontare di € \_\_\_\_\_, pari al 5% del valore contrattuale. Detta cauzione potrà essere sostituita da polizza fideiussoria bancaria a prima richiesta, ogni eccezione rimossa, contenente clausola espressa di esclusione del beneficio di preventiva escussione del Gestore debitore principale.

Il Comune potrà rivalersi, a semplice richiesta, su tale garanzia per rimborsi di spese o danni subiti a causa di inadempienze del Gestore.

Il Comune potrà inoltre rivalersi sulla garanzia nei casi di decadenza previsti dall'art. 27.

#### ART. 29 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Al rapporto si applica quanto previsto dall'art. 3 "Tracciabilità dei flussi finanziari" della legge 13 agosto 2010, n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e ss. mm.

#### ART. 30 – TUTELA DEI DATI PERSONALI (Reg.UE 2016/679 e D.Lgs.196/2003, così come modificato ed integrato dal D.Lgs.101/2018)

Tutti i dati personali sono trattati in conformità alle vigenti informative in materia di privacy, per il perseguimento delle finalità istituzionali del Comune di Cortemaggiore, per la corretta gestione dei rapporti con l'interessato e connessi obblighi di legge. I dati possono essere trattati da soggetti autorizzati ed istruiti o da soggetti pubblici e privati che per legge o regolamento sono tenuti o possono conoscerli. I dati saranno conservati per tempi compatibili con la finalità della raccolta e connessi obblighi di legge. Gli interessati possono esercitare tutti i diritti di cui agli artt.15-21 del Reg.UE 2016/679, contattando il Titolare o il DPO: Informativa completa e riferimenti disponibili su: <https://www.comune.cortemaggiore.pc.it/it/privacy>.

#### ART. 31 – LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

La presente convenzione è redatta e disciplinata ai sensi della Legge italiana ed in particolare ai sensi delle specifiche norme di settore vigenti, alle quali si fa rinvio per quanto eventualmente non contemplato nella stessa. Per ogni controversia che dovesse insorgere sulla sua interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia sarà esclusivamente competente il Foro di Piacenza.

#### ART. 32 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione sono a totale carico del Gestore.

ALLEGATI: All. a) Tariffe in vigore  
All. b) Schema rendiconto annuale  
All. c) Individuazione grafica dell'impianto

IL CONCEDENTE  
COMUNE DI CORTEMAGGIORE  
Il Responsabile del Servizio

IL GESTORE



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

Pec : comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

### All. a) TARIFFE APPROVATE CON DELIBERA DI G.C. N. 169 DEL 28/11/2022

#### TARIFFE

NUOVA PALESTRA VIA BONI BRIGHENTI		
	Tariffa periodo 1 Novembre – 31 marzo	Tariffa periodo 1 Aprile – 31 Ottobre
Associazioni sportive territoriali	€ 22 / ora	€ 16 / ora
Associazioni sportive extraterritoriali	€ 40 /ora	€ 30 /ora
Gruppi Amatoriali	€ 50 /ora	€ 45 /ora
Gruppi Amatoriali (6/18 anni)	€ 40 /ora	€ 35 /ora
Manifestazioni e/o tornei (Provinciali, Regionali, Nazionali)	€ 400 / giorno	€ 300 / giorno
Manifestazioni e/o tornei territoriali	€ 200 / giorno	€ 100 / giorno
Manifestazioni extrasportive	€ 400 / giorno	€ 350 / giorno
Manifestazioni ricreative culturali	€ 100 / giorno	€ 80 / giorno



## COMUNE DI CORTEMAGGIORE

Provincia di Piacenza

Piazza Patrioti 8 — cap 29016 — Tel. (0523) 83 27 11 - Fax (0523) 83 65 98

Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 00232410332

Pec: comune.cortemaggiore@sintranet.legalmail.it

### AII. b) SCHEMA RENDICONTO ANNUALE

IMPIANTO \_\_\_\_\_

RENDICONTO RELATIVO AL PERIODO \_\_\_\_\_

#### SPESE:

##### UTENZE:

- luce € \_\_\_\_\_

- gas € \_\_\_\_\_

- acqua € \_\_\_\_\_

##### MANUTENZIONI:

- manutenzione ordinaria € \_\_\_\_\_

- pulizia, custodia € \_\_\_\_\_

ASSICURAZIONI € \_\_\_\_\_

ALTRE SPESE (specificare) € \_\_\_\_\_

TOTALE SPESE € \_\_\_\_\_

#### ENTRATE:

Corrispettivo versato dal Comune per  
la gestione € \_\_\_\_\_

Proventi derivanti dalla riscossione delle  
Tariffe per utilizzo dell'impianto da parte di terzi € \_\_\_\_\_

TOTALE ENTRATE € \_\_\_\_\_

Luogo e data \_\_\_\_\_

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE \_\_\_\_\_

All. c) – Individuazione grafica dell’impianto Nuova Palestra Comunale

Area verde di pertinenza

