

Gestione impianti sportivi comunali

Convenzione fra il Comune di Castelnuovo Magra e,
per la gestione dei seguenti impianti sportivi :

1. Centro Sportivo Polivalente di Canale
2. Campo Sportivo "Marchini Turiddu" di Molicciara
3. Palestra Scuola "M. Giacomelli" di Palvotrisia e relativa area sportiva esterna;

Premesso che:

- L'Amministrazione Comunale sostiene il sistema sportivo locale principalmente attraverso la messa a disposizione di strutture ed impianti sportivi;
- L'utilizzo degli impianti sportivi è definito secondo regole e criteri volti a consentire l'ottimizzazione dell'offerta ed a garantire alle associazioni sportive un quadro strutturale di riferimento ampio, nei termini previsti dall'art. 90, comma 26 della legge n. 289/2002;
- La concessione in uso degli impianti sportivi alle associazioni sportive, secondo un quadro di turnistica programmata, consente al sistema sportivo locale un razionale sviluppo, a fronte della rilevante domanda di attività fisica e motoria;
- E' stata stipulata apposita Convenzione con l'Istituto Scolastico Comprensivo Statale per il prioritario utilizzo della palestra e dell'area sportiva polivalente limitrofa al plesso scolastico "M. Giacomelli" di Palvotrisia durante l'orario scolastico, e che pertanto si rende necessario definire, attraverso la presente convenzione, l'utilizzo dell'impianto al di fuori dell'orario scolastico;

Visto:

- L'esito della procedura di affidamento di cuiche ha determinato la scelta dell'associazione/società..... per la gestione, secondo le condizioni indicate nell'offerta presentata dall'associazione/società..... stessa,

giudicata idonea dalla commissione di cui alla determinazione n.1/414/2009 e considerata parte integrante e sostanziale del presente atto allegata sotto al lettera.....

- Gli indirizzi e criteri stabiliti dal Consiglio comunale nella deliberazione C.C. n 20 del 16/11/2007

In attuazione della deliberazione G.C. n°70 del 30/11/2009 e la determinazione n.1741472009.

Richiamata la legge regionale 10 agosto 2004 n.15 " *Disciplina delle modalità di affidamento della gestione di impianti sportivi pubblici*"

L'anno addìdel mese di.....nella residenza municipale, in Castelnuovo Magra con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge, fra il Comune di Castelnuovo Magra (C.F. 00115020117), che per brevità sarà di seguito denominato "Comune", per il quale interviene il dr. Arrigo Cervia debitamente autorizzato dalla deliberazione G.C. n.70/2009 nella sua qualità di Responsabile dell'Area Amministrativa e in rappresentanza del Comune stesso, ai sensi art. 107, comma 3 lett. c) e art. 109, comma 2 Testo Unico EE.LL. D. Lgs. 267/2000.

e

L'Associazione/società con sede in Vian° (C.F. - P.IVA), che per brevità sarà di seguito denominato "Gestore", per il quale interviene il Sig. nato a il nella sua qualità di Presidente pro-tempore e legale rappresentante, in forza della facoltà conferitagli dallo Statuto allegato all'atto costitutivo dell'Associazione a rogito Notaio Repertorio in data, registrato a in data, al n° domiciliato per la carica in e debitamente autorizzato dalla delibera diallegata sub lett."A" alla presente quale parte sostanziale

Dichiara il Sig. che costituisce associazione autonoma con proprio statuto e propria organizzazione, affiliata, riconosciuta quale con Decreto Ministero Interni n° come da Statuto

Nazionale, approvato nell'Assemblea che si allega al presente atto sotto la lettera "B");

Tra le Parti così come costituite e rappresentate,

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Castelnuovo Magra a mezzo del costituito suo rappresentante concede al Gestore la gestione di immobili, attrezzature ed impianti realizzati per attività sportive, sociali e ricreative come di seguito elencati:

- 1) Centro Sportivo Polivalente di Canale
- 2) Campo Sportivo "Marchini Turiddu" di Molicciara
- 3) Palestra Scuola "M. Giacomelli" di Palvotrisia e relativa area sportiva esterna;

Gli impianti, meglio descritti nelle cartografie e nella planimetrie, allegate al presente atto come parti integranti, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al gestore. All'atto della consegna in gestione verrà redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale che dovrà documentare analiticamente lo stato di fatto degli impianti nei diversi comparti, compresi arredi e attrezzature, stato di consistenza dei locali e dell'impiantistica e ogni ulteriore necessaria annotazione;

Art.2

MODIFICHE DELL'ASSETTO SOCIETARIO

Il Gestore è tenuto a comunicare al Comune entro 10 giorni dall'approvazione dei competenti organi, secondo quanto previsto dal proprio statuto, eventuali modificazioni intervenute nell'assetto societario e dirigenziale.

Art.3

FUNZIONI DEGLI IMPIANTI SPORTIVI E SCOPO DELLA CONVENZIONE

Gli impianti sportivi oggetto della presente convenzione in armonia con gli scopi per i quali sono stati costruiti e in relazione alle caratteristiche tecniche polivalenti, sono sede di attività sportive, nonché di attività sociali e ricreative secondo le specifiche destinazioni di ciascun impianto, meglio indicate negli allegati. La presente convenzione ha lo scopo di disciplinare i rapporti tra il Comune e il Gestore per l'uso, l'utilizzo, la fruizione pubblica, la gestione, la manutenzione ordinaria e nei casi specificati straordinaria, degli impianti e per ogni altra necessità amministrativa non espressamente prevista dalla presente convenzione e dall'atto di affidamento di cui alle premesse

Art.4

ESCLUSIVITA' DELLA CONVENZIONE

La gestione degli impianti non potrà essere effettuata per altri scopi diversi da quelli per i quali è stata concessa, secondo i termini definiti dalla presente convenzione e dall'atto di affidamento di cui alle premesse

Art.5

MOTIVAZIONE DELLA CONVENZIONE

Affidando la gestione ad una associazione di tipo sportivo in luogo della gestione diretta, l'Amministrazione Comunale è in grado di offrire un servizio qualificato e garantire contemporaneamente l'uso pubblico e sociale degli impianti, offrendo opportunità e luoghi aggregativi a chi vuole impegnarsi concretamente per lo sport, il benessere sociale e culturale della comunità, sia in forma aggregata che a titolo individuale.

Art 6 RESPONSABILE E PRESENZA

In considerazione delle molteplici attività potenzialmente realizzabili all'interno degli impianti, il gestore deve garantire la presenza di idoneo personale di custodia e vigilanza. Al momento della redazione del verbale di consegna degli impianti deve inoltre indicare all'Amministrazione Comunale il nominativo di un

responsabile tecnico-operativo, per ogni singola struttura, fornito di una adeguata disponibilità e preparazione tecnica, per poter svolgere correttamente i compiti che la conduzione articolata e complessa degli impianti stessi richiedono.

Il nominativo del responsabile dovrà essere pubblicizzato in maniera adeguata all'interno di ciascun impianto.

Art.7

SERVIZIO DI PUBBLICO INTERESSE

Tutte le prestazioni oggetto della presente convenzione sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate. Gli eventuali possibili casi di forza maggiore saranno valutati dal Comitato di Gestione (CDG) e dall'Amministrazione Comunale.

Art .8

USO DEGLI IMPIANTI E DELLE ANNESSE ATTREZZATURE, LOCALI E AREE PERTINENZIALI

Il Gestore dovrà utilizzare gli impianti in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

Dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura degli immobili in oggetto.

Per tutta la durata della Concessione il gestore è considerato, a termini di legge, consegnatario responsabile e custode delle proprietà comunali ad esso affidate.

Art. 9

AUTORIZZAZIONI COMUNALI E DI ENTI TERZI

Sono a carico del Gestore tutte le responsabilità derivanti dalle normative di igiene, prevenzione infortuni del personale e degli utenti e sulla sicurezza pubblica.

Le pattuizioni della presente convenzione, con diritti e doveri che ne conseguono, non esonerano quindi il gestore dal munirsi delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni in materia.

Gli altri uffici comunali e gli altri enti non sono perciò vincolati dalla presente convenzione al rilascio degli atti predetti e il Comune è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità in conseguenza di quanto precede.

Art.10

TARIFFE E COSTI DEI SERVIZI DEGLI IMPIANTI

Il Comitato di Gestione di cui al successivo art .12, determina le tariffe annuali relative all'utilizzo di spazi, impianti, servizi e ogni altra attività soggetta a contribuzione da svolgere all'interno degli impianti, fatte salvo le esclusioni previste dalla presente convenzione, articolate in modo diverso tra gruppi sportivi locali ed esterni. La determinazione delle tariffe deve avvenire con il metodo della concertazione.

Qualora il gestore non ritenga le tariffe, nel complesso, soddisfacenti, e ritenga per tale motivo di voler addivenire alla risoluzione della convenzione, dovrà darne comunicazione scritta e motivata, con almeno 90 giorni di preavviso all'Amministrazione Comunale. Durante il periodo del preavviso il gestore deve garantire ogni impegno assunto con la presente convenzione.

Nel primo anno di applicazione della presente convenzione le tariffe sono determinate dall'esito della gara di aggiudicazione di cui alle premesse e quindi indicate dall'offerta formale risultata aggiudicataria; le tariffe sono soggette nei due anni successivi alla rivalutazione annuale in base alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie, verificatasi nell'anno precedente. Tale aggiornamento opera solo a seguito di formale richiesta al comune ed esplicita autorizzazione.

Per gli anni successivi al terzo e per le tariffe non indicate nell'offerta risultata vincitrice della gara si procede come da primo comma del presente articolo. Le tariffe d'uso degli impianti e dei servizi vengono determinate dal Comitato di Gestione entro il 30 settembre di ogni anno per l'anno successivo, diffuse pubblicamente presso gli impianti e trasmesse all'amministrazione comunale. Il gestore provvederà direttamente a **riscuotere e trattenere** gli introiti derivanti da tariffe, servizi, proventi, ecc, secondo le modalità stabilite dal CDG ed in osservanza della normativa fiscale vigente. Ogni introito comunque determinato dovrà essere rendicontato al comune come previsto dal successivo articolo 18.

Spettano comunque al gestore:

- a) i proventi derivanti dalle tariffe d'uso degli impianti e delle attrezzature;
- b) i proventi derivanti dalle attività complementari a quelle di gestione della struttura (bar, uso di locali, ecc.)
- c) Le risorse derivanti da sponsorizzazioni autonomamente acquisite ivi compreso quanto previsto al successivo art. 24 (pubblicità commerciale);
- d) contributi e liberalità a diverso titolo corrisposte da soggetti pubblici e privati, in relazione al funzionamento degli impianti ed alla valorizzazione dei suoi beni, nonché in relazione al miglioramento delle attività in esso proposte.

Art.11

DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione avrà durata per anni _____ come risultante dalla procedura di aggiudicazione.

ART. 12 COMITATO DI GESTIONE

E' istituito un Comitato di Gestione (definito CDG) composto da:

- tre rappresentanti dell'Amministrazione Comunale nominati dal Sindaco anche non consiglieri comunali;

- due rappresentanti del gestore, nominati dal legale rappresentante;

I compiti del Comitato sono indicati nella presente convenzione. In particolare il CDG:

- 1) determina le tariffe e ogni introito dei servizi e delle attività, disciplinando altresì gli orari, le modalità di utilizzo, e attuando la necessaria programmazione delle attività sportive e ricreative all'interno degli impianti;
- 2) verifica l'attuazione dei dettami della presente convenzione;
- 3) adotta le necessarie decisioni per le problematiche non disciplinate dalla presente convenzione e dai regolamenti comunali, informando, se del caso, il Comune;
- 4) sovrintende alla gestione complessiva degli impianti, e promuove l'attività sportiva, garantendo il massimo utilizzo degli impianti stessi, con priorità alle società locali, alle fasce di età giovanili e tenendo conto delle caratteristiche tecniche degli impianti;
- 5) promuove l'utilizzo degli impianti per attività ulteriori e differenti, tali da consentirne la maggiore intensità di impiego, comprese attività didattiche, formative, ludiche e servizi aggiuntivi.

Nella prima seduta il CDG elegge, al suo interno:

- Un presidente con il compito di predisporre e coordinare i lavori e di convocare le riunioni, garantendo che tutti i componenti siano informati, e di attuare le decisioni assunte;
- Un segretario con il compito di verbalizzare le sedute;

Ai componenti del CDG non spetta alcun compenso economico

Art.13

OBBLIGHI A CARICO DEL GESTORE

Il Gestore deve:

- a) prestare la propria collaborazione per l'organizzazione e la buona riuscita delle attività sportive e ricreative diverse all'interno degli impianti, secondo il criterio della partecipazione e del massimo utilizzo degli impianti stessi, garantendo comunque la fruibilità degli impianti per 12 mesi all'anno;

- b) concedere l'accesso al pubblico per assistere a manifestazioni e attività sportive, sia gratuite che a pagamento;
- c) garantire l'uso pluralistico dell'impianto, anche rispetto alle altre società sportive presenti sul territorio, nell'ottica di un utilizzo polivalente e della massima promozione delle attività sportive stesse;
- d) praticare gli orari e le tariffe che saranno determinate dal C.D.G. come specificato all'art.10, garantire l'utilizzo degli spazi, degli immobili e delle attrezzature presenti all'interno degli impianti, alle altre società sportive e a terzi, secondo le modalità stabilite dalla presente convenzione e dal C.D.G. ;
- e) dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per la gestione diretta delle attività e dei servizi svolti in attuazione della presente convenzione Sono escluse le autorizzazioni che l'Amministrazione Comunale, in quanto proprietaria dell'immobile, intenderà intestarsi a proprio nome, delegandone al gestore la sola rappresentanza. Resta inteso che, in caso di anticipata risoluzione della convenzione o dalla scadenza naturale della medesima, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni decadono automaticamente e si intendono acquisite direttamente dal Comune che ne potrà disporre liberamente, senza che il gestore possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica.
- f) Vigilare sulle modalità di utilizzo degli impianti, delle attrezzature e dei servizi da parte dell'utenza, affinché l'uso avvenga in modo sicuro, regolare e comunque conforme alla normativa vigente, con scrupolo e attenzione, anche secondo quanto determinato dal C.D.G. e secondo le finalità proprie delle attrezzature, degli impianti e dei locali;
- g) Vigilare sugli accessi agli impianti, soprattutto durante gli orari di apertura e/o svolgimento di attività, controllare gli ingressi e garantire che persone estranee non autorizzate non entrino nei perimetri degli impianti e degli edifici. Aprire e chiudere gli accessi agli impianti stessi;
- h) Dare immediata comunicazione scritta per eventuali danneggiamenti, funzionamenti difettosi o guasti, ai competenti uffici comunali, fornendo la relativa motivazione e l'indicazione dei presunti responsabili, intervenendo

per quanto possibile per la provvisoria riparazione dei guasti e prendendo le immediate precauzioni del caso.

- i) Al Gestore - Concessionario o suo legale rappresentante, quale responsabile della struttura destinata ad uso pubblico, sono riconducibili le previsioni dell'articolo 2051 del codice civile che pone a carico del titolare della custodia di cose la responsabilità per i danni provocati dalle stesse in caso di organizzazione dell'attività in modo non idoneo rispetto delle regole interne della struttura e/o di quelle emanate dalla federazione sportiva di settore ;
- j) Vigilare ed adempiere ogni compito derivante dalla gestione amministrativa, ivi compresi gli aspetti tributari e fiscali conseguenti alla gestione stessa;
- k) Versare annualmente entro il 30 marzo di ogni anno, contemporaneamente al rendiconto di cui al successivo art.18 il canone annuale come determinato dalla procedura di aggiudicazione. Con il suddetto pagamento il Comune si intende compensato di qualsiasi avere o pretesa per la concessione del servizio di cui trattasi, senza alcun diritto a nuovi maggiori compensi, in tutto essendo soddisfatto dal Gestore - Concessionario con il pagamento del canone richiesto

Il corrispettivo determinato in sede di aggiudicazione è soggetto, decorso il primo biennio ed ogni successivo biennio, a verifica di congruità in relazione al quadro gestionale complessivo ed ai conseguenti potenziali elementi economici in evoluzione e/o sviluppo.

A tal fine il Comune procede con apposita istruttoria che tiene conto di ogni situazione intervenuta in relazione ad attività realizzate ed in sviluppo, con particolare riferimento all'andamento dei costi gestionali e complementari nonché con riguardo al consolidamento dei ricavi.

Art.14

ONERI ECONOMICI A CARICO DEL GESTORE

Sono a carico del gestore:

- a) Le spese necessarie per l'eventuale personale addetto alla guardiania, pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, utilizzo di impianti e infrastrutture, nonché per il disbrigo di tutti gli adempimenti amministrativi e

fiscali (tenuta scritture contabili) relativamente alla corrente gestione, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il gestore medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 Codice Civile.

b) la fornitura e la messa a disposizione di personale volontario e non, idoneo e sufficiente, al fine di garantire il servizio e le attività previste dalla presente convenzione e assicurare il buon funzionamento degli impianti. Il Comune resta del tutto estraneo ai rapporti economici, assicurativi, antinfortunistici tra il Gestore ed il proprio personale, il quale opera sotto l'esclusiva responsabilità del gestore stesso.

c) Le spese per i consumi di energia elettrica, acqua potabile e/o irrigua telefono, connessioni internet, riscaldamento e gestione calore, depurazione fognaria, manutenzione ordinaria degli impianti, dei locali e delle attrezzature, smaltimento RSU, materiale vario e quanto altro necessari alla normale attività degli impianti. Il Gestore dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della convenzione. La volturazione delle bollette deve avvenire entro 3 mesi dalla decorrenza della presente convenzione. In caso di mancata volturazione, il Gestore dichiara di obbligarsi al pagamento diretto dei consumi di utenza entro i termini di scadenza delle relative bollettazioni periodiche che saranno a tal fine trasmesse dal Servizio Finanziario e comunque senza alcun onere aggiuntivo a carico del Comune.

d) Il Gestore si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, gli impianti in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterli riconsegnare al Comune, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità.

e) Il gestore si impegna a garantire la manutenzione ordinaria degli immobili, dei locali, degli impianti e delle attrezzature come risultati dagli allegati e dai verbali di consistenza sottoscritti: provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti, finiture ed elementi edilizi nonché delle attrezzature sportive fisse e mobili, alla riparazione di guasti e rotture causati da qualunque motivo. Sono comprese nelle attività di cui sopra, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- pitturazioni pareti;

- sostituzione porzioni di pavimenti e rivestimenti
- sostituzione di elementi di attrezzature sportive fisse e mobili
- interventi sui serramenti interni ed esterni
- interventi sugli elementi sanitari
- mera sostituzione di corpi illuminanti o di singoli elementi di impianti che non prevedano la necessità di modifiche alla certificazione di impianto elettrico
- pulizia tribune e tutte le attrezzature connesse;
- Segnatura del campo da gioco;
- Spurgo dei chiusini e pozzetti e delle condutture delle acque piovane che servano al deflusso e al drenaggio degli impianti e delle infrastrutture di servizio quali strade interne e sedi ad uso di parcheggio;
- conservazione in efficienza del manto dei campi, nella distruzione delle erbe infestanti, nello sfalcio, innaffiamento, rullatura, apporto di nuovo materiale idoneo e risemina ove necessario;
- irrigazione delle aree verdi e giardini e relativo taglio erba e mantenimento in efficienza per la pubblica fruibilità (l'irrigazione potrà essere appositamente richiesta dal comune);
- Lo smaltimento, secondo le indicazioni del comune, con particolare riferimento alla raccolta differenziata dei rifiuti, di ogni rifiuto proveniente dalle attività poste in essere negli impianti, secondo la tipologia e le caratteristiche del rifiuti stesso;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, degli impianti suoneria di allarme, nonché centralina e motori automatici di pompe, cancelli, ecc;
- cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione;
- verifica periodica degli idranti;
- verniciatura periodica dei pali in ferro; dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti e rifusione rete di recinzione e reti interne all'impianto;

f) Sono a carico del gestore tutte le spese relative all'acquisto ed all'utilizzo di mezzi meccanici con o senza motore necessari per l'innaffiamento e lo sfalcio, la pulizia dei locali e degli impianti, ivi comprese le aree pertinenziali e all'aperto, comprese nelle planimetrie allegate, la fornitura di carburanti e combustibili nonché tutti gli ulteriori attrezzi ed accessori occorrenti per il regolare mantenimento degli impianti, quali: vanghe, rastrelli, carriole, scope, calce o vernice idonei per la segnatura del campo da giuoco, pitture per pareti, parti edili rientrati nella manutenzione ordinaria, ecc

g) L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari; tali decisioni non potranno mai essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti. Tutte le opere e gli interventi sugli impianti e sulle sue pertinenze devono essere preventivamente autorizzati dal Comune ed essere eseguiti secondo le istruzioni e sotto il controllo di Tecnici Comunali. Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato dei terreni e dei locali degli impianti, oggetto della presente convenzione senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

Se tali modificazioni od innovazioni dovessero richiedere prove di usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, il gestore dovrà acquisirle a sua cura e spese.

h) Il Gestore potrà acquistare altri arredi o attrezzature che riterrà utili al migliore funzionamento della gestione, senza impegnare il Comune che si riterrà libero al momento della riconsegna dell'impianto di riscattare o meno tali migliorie al prezzo del valore d'uso.

i) Il gestore si impegna a mettere comunque a disposizione al comune, gli impianti per l'effettuazione di proprie iniziative o realizzate da terzi sotto il proprio patrocinio e/o autorizzazione. In tal caso gli impianti vengono messi a disposizione dal gestore, su richiesta scritta e motivata del comune, senza particolari formalità, salvo il rimborso al gestore delle spese conseguenti da quantificare preventivamente fra il Comune e il gestore stesso .

Art. 15

ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune di Castelnuovo Magra:

a) gli oneri di manutenzione straordinaria, intendendosi con ciò gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti dell'edificio o degli impianti tecnologici, resi necessari dal deperimento o da cause di forza maggiore o da prescrizioni legislative o regolamentari.

Qualora i lavori di manutenzione straordinaria si rendessero necessari per incompetenza, imperizia o negligenza nella manutenzione ordinaria e nella custodia da parte del gestore, o per riparare danni causati da azioni dolose, verrà dato corso alle conseguenti azioni risarcitorie e/o ripristinatorie.

Art.16

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA AFFIDARE AL GESTORE

Il comune può valutare, mediante apposito idoneo e separato accordo, l'opportunità di erogare un contributo straordinario al Gestore per la realizzazione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria, altrimenti di competenza del Comune stesso. La motivazione determinante tale opportunità è da ricercarsi nella maggior efficienza ed efficacia del Gestore nell'effettuazione dei lavori, a fronte di un risparmio per il Comune, rispetto ai normali costi di mercato. Presupposto fondamentale per tale opzione sono:

- a) una perizia dell'Ufficio LL PP. che quantifica l'ammontare dei lavori;
- b) un capitolato di massima con l'indicazione esatta e precisa degli interventi da effettuare;
- c) una valutazione dei costi di mercato, da realizzarsi anche mediante una gara informale ed esplorativa;
- d) la presentazione da parte del Gestore delle dovute garanzie in merito all'effettuazione dei lavori a regola d'arte, secondo la vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro.

Art.17

ACCESSO AGLI IMPIANTI PER VERIFICHE TECNICHE

Il Gestore, oltre ad osservare espressamente quanto previsto dalla presente convenzione e dalle disposizioni del CDG permetterà ed agevolerà le visite periodiche e la partecipazione alle attività ed alla gestione che tecnici, funzionari od incaricati del Comune riterranno di effettuare, al fine di verificare il rispetto delle norme di cui alla presente convenzione e lo stato di conservazione dell'impianto e delle attrezzature e pertanto gli incaricati del Comune preposti a tale verifica avranno libero accesso agli impianti in qualsiasi ora.

In particolare il gestore prende atto del contratto stipulato in data 12 luglio 2006 prot. 3918 tra Comune e società Vodafone Omnitel N.V per la concessione in uso di porzione di area di proprietà comunale presso il civico Campo Sportivo di Molicciara, finalizzata alla costruzione di una postazione radio base di Telefonia Mobile e si impegna a concedere l'accesso a personale della suddetta società, per visite, ispezioni e interventi tecnici presso i propri impianti, secondo i termini di cui all'art. 4 del contratto stesso.

Art. 18

RELAZIONI PERIODICHE

Il Gestore ha l'obbligo di presentare entro il 30 Marzo di ogni anno per l'anno precedente, un rendiconto sull'andamento della gestione, comprensivo di dati e indicazioni sulle attività poste in essere, l'afflusso dell'utenza e delle altre società sportive e sull'andamento economico, ripartito tra entrate e uscite, l'andamento degli introiti di cui al precedente art .10

Tale rendiconto dovrà essere corredato del relativo parere del C.D.G.

Su esplicita richiesta del comune il Gestore deve presentare specifiche relazioni sull'andamento della gestione o su particolari fatti o episodi singoli accaduti.

Art.19

SUBCONCESSIONE E MODIFICAZIONE DELL'IMPIANTO.

Il Gestore non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione, rimanendo comunque il gestore direttamente responsabile verso il comune. Sono ovviamente esclusi dal presente articolo le autorizzazioni rilasciate dal gestore a terzi per lo svolgimento di attività sportive all'interno del centro, secondo le modalità disciplinate dalla presente convenzione e dal CDG e le attività di cui al successivo art.20 (bar ristoro)

In caso di infrazione alle regole della presente convenzione commesse dall'eventuale gestore occulto, unico responsabile verso il Comune e verso i terzi si intende il Gestore.

Art. 20

ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI BAR-RISTORO

Il Gestore è autorizzato a gestire i servizi di bar-ristoro, all'interno degli impianti, con l'osservanza delle norme di legge vigenti in materia.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al legale rappresentante della Associazione Gestore, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività degli impianti oggetto della presente convenzione.

I ricavi sono di esclusiva pertinenza del Gestore e devono essere riportati nel rendiconto di cui al precedente articolo 18.

Sono a carico del Gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

A parziale deroga di quanto previsto al precedente art. 19 è data facoltà al Gestore di sub-concedere i suddetti esercizi di bar, su autorizzazione del C.D.G. Il Sub-concessionario ed il Gestore rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Art. 21

RESPONSABILITA' DEL GESTORE

Il Gestore nelle persone dei soggetti nominativamente individuati che ricoprono cariche sociali è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale ed i terzi, nell'ambito della gestione degli impianti.

Il Gestore provvederà ad assicurare i propri affiliati che organizzino l'attività contro gli infortuni connessi allo svolgimento delle attività stesse; l'Associazione non potrà impiegare Associati che non siano in regola con la posizione assicurativa descritta o che non siano propri iscritti.

Il Gestore esonera pertanto il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta, per danni a persone o cose, anche di terzi o dello stesso Gestore, che potranno in qualsiasi modo o momento derivare dall'esercizio della convenzione (incidenti che dovessero verificarsi durante lo svolgimento delle attività e comunque in relazione all'uso degli impianti), restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o compensi da parte del Comune.

A tale scopo il Gestore si obbliga a contrarre, con onere a proprio carico, polizza di assicurazione per la copertura dei rischi di Responsabilità Civile verso i terzi, ospiti degli impianti con massimale non inferiore a 3.000.000€ per sinistro – blocco unico e 500.000 per persona.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata agli atti del comune. I rapporti assicurativi e di responsabilità civile tra il gestore ed i terzi promotori di attività, sono a totale responsabilità del gestore.

Per eventuali danni imputabili a promotori di attività, a terzi o ad utenti, verso locali, impianti ed attrezzature, sarà cura del Gestore individuare il responsabile e porre in atto ogni adempimento necessario per il relativo risarcimento, comminando, ove del caso, l'immediata e provvisoria preclusione dell'accesso all'uso degli impianti, in attesa della decisione definitiva del Comune.

Art.22

CESSAZIONE DELLA CONVENZIONE

Oltre che per la naturale scadenza, la concessione può cessare per:

- a) rinuncia del Gestore anche determinata da quanto previsto al precedente art.10 all'esercizio della gestione, con preavviso di almeno 90gg;
- b) revoca da parte del Comune per motivi di interesse pubblico, qualora insorgessero comprovate e serie disfunzioni nel servizio, tali da pregiudicare l'esercizio dell'attività degli impianti o anche solo di uno di essi, sia in ordine a situazioni di carattere igienico-sanitario, sia sotto il profilo della gestione;
- c) risoluzione unilaterale per gravi inadempienze da parte del gestore. Quale clausola risolutiva espressa viene convenuto che la Convenzione si risolva nel caso che le obbligazioni di cui agli art.13 e 14 (Obblighi ed oneri a carico del concessionario) / art.19 (Divieto subconcessione) / art.21 (Polizza assicurativa) non siano adempiute secondo le modalità stabilite.

Art.23 CAUZIONE

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il gestore si impegna a costituire, all'atto del verbale di consegna, una fidejussione bancaria od assicurativa con istituti legalmente autorizzati, per **l'importo di euro 5.000,00**, a favore del Comune per tutta la durata del contratto.

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere l'elevazione a maggior importo qualora ne ricorresse la necessità.

Tale fidejussione potrà essere estinta solamente ad avvenuto controllo da parte degli Organi del Comune attestante che lo stato dell'impianto trovasi in perfette condizioni e, comunque, non prima di tre mesi dalla cessazione della gestione.

Qualora si rilevassero danni imputabili al gestore, il Comune provvederà direttamente alle sistemazioni occorrenti, salvo rivalsa con escussione diretta sulla fidejussione prestata, con i criteri e le modalità dell'esecuzione in danno.

Art.24 Pubblicità Commerciale

I proventi derivati dalla installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, standardi, schermi, ecc.), all'interno ed all'estero degli impianti sono di diretta competenza del gestore, e come tali sono esonerati dagli obblighi derivati dal contratto in essere tra l'amministrazione e la società concessionaria del servizio di riscossione dell'imposta sulla pubblicità. Il gestore deve provvedere affinché le relative installazioni non comportino danni agli impianti e rispondano ai necessari requisiti di sicurezza e di tutela dei frequentatori degli impianti. Il gestore è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Art.25 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

- a) Il rapporto fra il Comune di Castelnuovo Magra ed il Gestore si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di un servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme della Legge 27.1.63 n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale;
- b) L'Associazione Gestore è tenuta all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni, nonché della Direttiva Presidente Consiglio dei Ministri 27.1.1994 in materia di "Principi sull'erogazione dei servizi pubblici" per quanto compatibile con la natura del servizio;
- c) 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;
- d) Il Comune sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al Gestore ed a terzi potessero derivare dalla presente convenzione;
- e) Per qualsiasi controversia in merito all'interpretazione e/o applicazione della presente convenzione non risolvibile in via bonaria, è competente il Foro della Spezia.
- f) Le spese relative a imposte, tasse e quant'altro occorra, per dare corso legale alla convenzione, immediate e future, consequenziali al presente atto e/o derivanti dalla gestione dell'immobile, saranno a carico del Gestore;

- g) Personale del Comune o incaricati dello stesso potranno comunque, in qualsiasi occasione e per qualsiasi necessità, intervenire ed utilizzare le dotazioni tecnologiche e gli impianti presenti nella struttura.
- h) Il Concessionario svolge il servizio in piena autonomia organizzativa, fermo restando il rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, assumendosi totalmente il rischio d'impresa e manlevando il Comune di Castelnuovo Magra da qualsiasi responsabilità contrattuale ed extracontrattuale nei confronti dei terzi che potrebbe derivare dall'esercizio dell'attività in oggetto.

Art.26

RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO

Cessata la convenzione per uno qualsiasi dei motivi di cui ai precedenti articoli, gli impianti dovranno essere rimessi nella disponibilità del Comune entro dieci giorni dalla scadenza, ovvero dalla notificazione dell'atto di revoca o di risoluzione previa redazione di apposito verbale di riconsegna, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcunché, a qualsiasi titolo e per qualsiasi motivo, nemmeno per eventuali migliorie apportate all'impianto. Nel caso di inottemperanza nel termine suindicato, il Comune procederà allo sgombero d'ufficio a spese della controparte, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione di competenza che gli potesse competere. Qualora, al termine della gestione, si rilevassero danni imputabili al Gestore, il Comune provvederà direttamente alle sistemazioni occorrenti, salvo rivalsa verso il gestore, con i criteri e le modalità dell'esecuzione in danno. Al termine del rapporto per qualsiasi motivo determinato, nessun indennizzo potrà spettare al gestore a titolo di perdita di avviamento d'azienda o comunque a qualsiasi altro titolo.

Art .27 ESIGENZE DI PROTEZIONE CIVILE;

Il comune può disporre in qualsiasi momento e per proprie motivate esigenze d'istituto, con particolare riferimento alla legge 24/02/1992 n° 225 e succ

mod. e ii. in materia di protezione civile, disporre l'utilizzo degli impianti fuori dal regime della presente convenzione, per finalità diverse da quelle istitutive. Con successivi provvedimenti amministrativi il comune regolamenterà gli eventuali rapporti economici conseguenti.

Art.28 DOMICILIO FISCALE

Per tutti gli effetti della presente Convenzione il Gestore elegge domicilio nel Comune di Castelnuovo Magra, Via n°.....

Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo fax (n° telefax) Messo Comunale o per lettera raccomandata.

Art. 29 NORME GENERALI

I termini e le comminatorie contenuti nella presente convenzione operano di pieno diritto senza obbligo per il Comune della costituzione in mora del Gestore.

A migliore specificazione della presente convenzione, il sig. in qualità di legale rappresentante dell'associazione Gestore dichiara inoltre di accettare fin da ora la consegna delle strutture comunali nello stato di fatto in cui si trova;

La presente convenzione, stipulata per scrittura privata non autenticata è soggetta a registrazione solo in caso d'uso, a cura della Parte che vi abbia interesse.

p. L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

p. Il GESTORE

Appendice 1

Norme specifiche relative alla palestra della scuola "M. Giacomelli" di Palvotrisia e limitrofa area verde e polivalente.

Art 1. Orari di utilizzo

In considerazione della promiscuità di utilizzo della palestra con spogliatoi e servizi igienici e della limitrofa area sportiva e verde di Palvotrisia, come meglio identificata nelle allegate planimetrie, e considerata la necessità di dover garantire, in via prioritaria, l'utilizzo per finalità scolastiche degli impianti in oggetto, si stabilisce che la presente convenzione, con ogni responsabilità diretta e indiretta ha valore esclusivamente al di fuori degli orari di attività della scuola. Per il primo anno di validità della presente convenzione, tali giorni e orari sono di seguito specificati:

SPAZI / STRUTTURA	GIORNO	FASCIA ORARIA DI UTILIZZO
PALESTRA e area attrezzata esterna	da lunedì a venerdì	17 - 24
PALESTRA e area attrezzata esterna	sabato	14 - 24
PALESTRA e area attrezzata esterna	domenica	9 - 24

Tali spazi/orari vengono annualmente modificati in seno al CDG, anche sulla base delle richieste dell'Istituto scolastico, da definire comunque ad inizio di anno scolastico;

Art 2 Modifiche temporanee degli orari

Gli elementi rappresentati al precedente art 1 possono essere temporaneamente modificati sulla base di motivate necessità del comune, anche su richiesta dell'Istituto scolastico, da concertare con il gestore, sulla base di specifica comunicazione, nella quale devono essere precisate le assegnazioni alternative / richieste, nonché le modifiche di orario o di condizioni di utilizzo degli impianti.

Art 3 Utilizzo in orario scolastico

L'utilizzo della palestra e dell'area attrezzata in orario scolastico, fuori dagli orari indicati in tabella, avviene sotto la diretta responsabilità del personale scolastico, dovrà comunque essere agevolato dal gestore e non potrà essere soggetto al pagamento di alcuna tariffa.

Art 4 Ulteriori obblighi del gestore

Oltre agli obblighi generali derivanti dalla presente convenzione, nella fattispecie dell'uso della palestra il gestore si impegna a:

- a) non organizzare all'interno della Palestra manifestazioni agonistiche con la presenza del pubblico;
- b) Restituire la piena funzionalità all'impianto al termine delle esercitazioni, con una adeguata manutenzione degli attrezzi che, comunque, dovranno essere riportati nell'ordine in cui erano sistemati all'inizio delle esercitazioni;
- c) far calzare all'interno della palestra, ai frequentanti, calzature con soles di gomma;
- d) far rispettare, nell'orario di utilizzo, il divieto di fumo all'interno dei locali;

Art 5. Utenze di consumo

A parziale modifica di quanto enunciato all'art. 14 lett.c) della convenzione generale, per le utenze relative alla palestra e all'area verde attrezzata, dove l'interconnessione con le reti dell'edificio scolastico non consente una netta separazione dei contatori, e quindi alla diretta volturazione a carico del gestore, e comunque in considerazione dell'utilizzo promiscuo degli impianti, le utenze possono restare a carico dell'ente Comune. In tal caso il gestore deve provvedere al ristoro in denaro verso l'amministrazione comunale dei consumi risultanti da tali misuratori e/o dalle bollette pervenute al comune. Il pagamento deve avvenire entro 30 gg dalla trasmissione della nota spese/rendiconto da parte del comune al gestore.

Art. 4 integrazione membro CDG

Il gestore accetta il fatto che nelle sedute del CDG dove vengono trattati argomenti e materie relative all'area verde attrezzata di Palvostrisa, sia invitato e presente un membro indicato dal consiglio di frazione di Palvostrisa, senza diritto di voto;

COMUNE DI CASTELNUOVO MAGRA

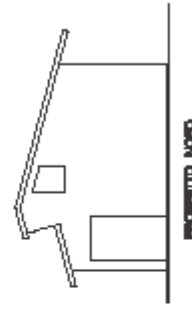
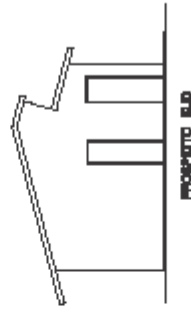
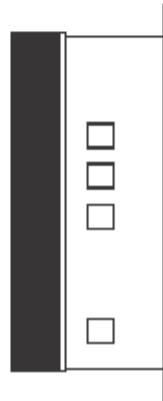
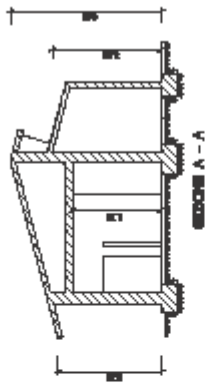
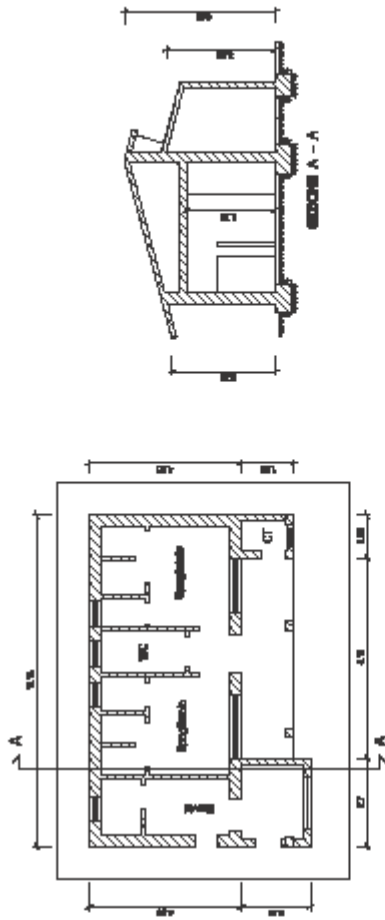
Provincia della Spezia

REPUBBLICA ITALIANA

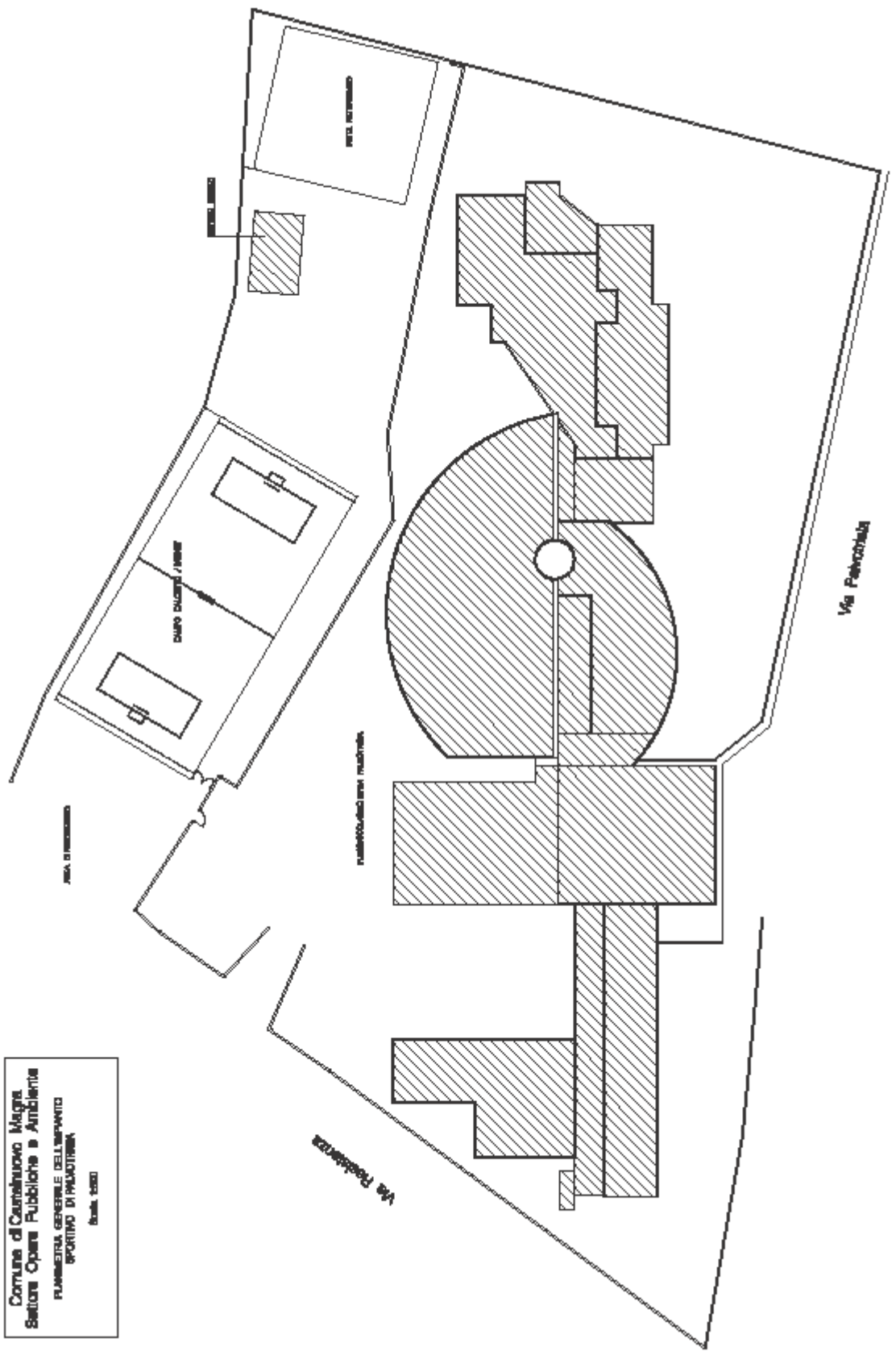
SPOLIATO

Scala 1:100

STATO DI PROGETTO



Comune di Castelnuovo Magra
Settore Opere Pubbliche e Ambiente
PUNERETTA GENERALE DELL'IMPIANTO
SPORTIVO DI PALAESTRA
(anno 2002)

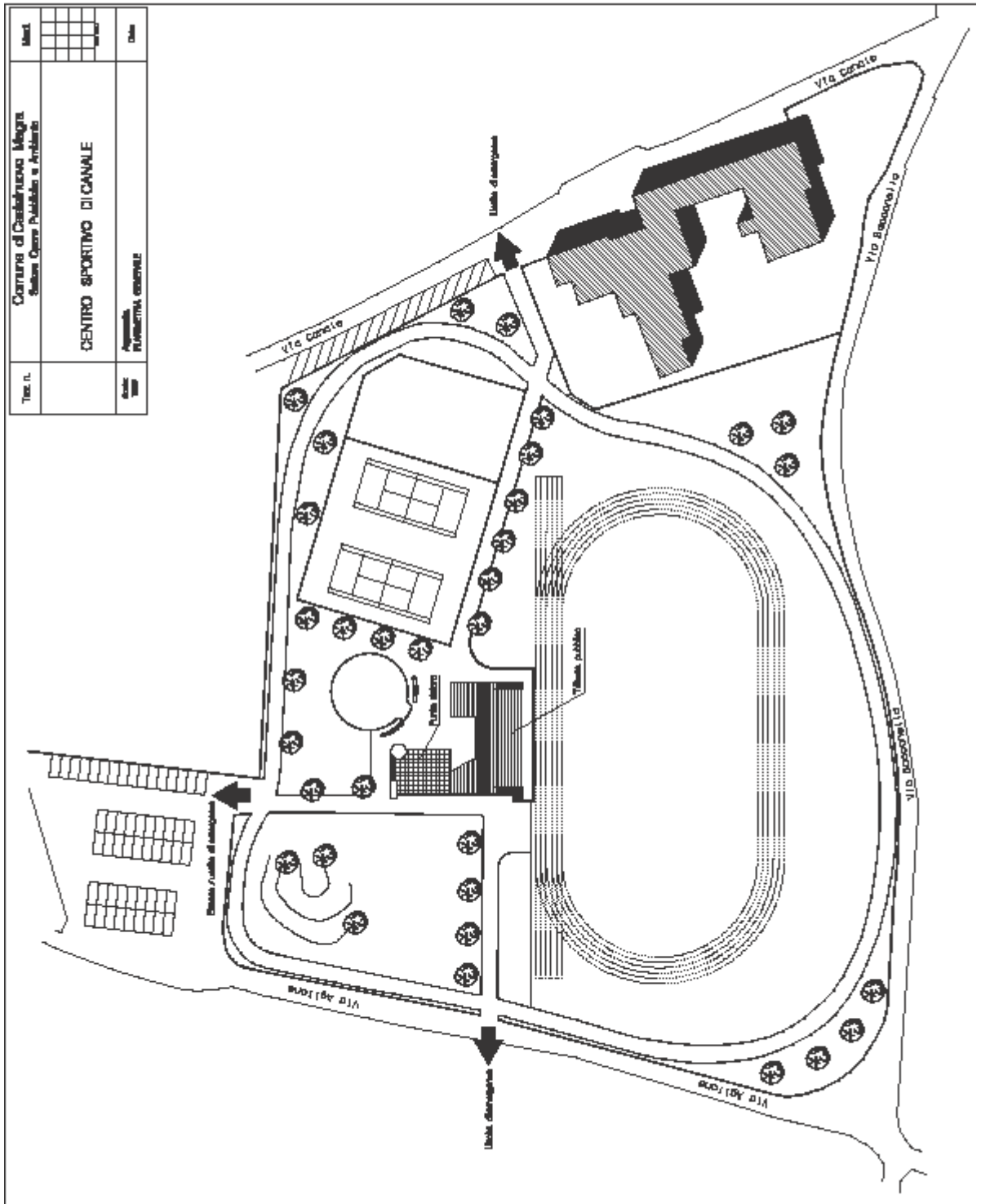


Appendice 2 Norme specifiche per l'utilizzo dell'impianto sportivo di Canale

Art.1 Valenza sociale dell'impianto stesso

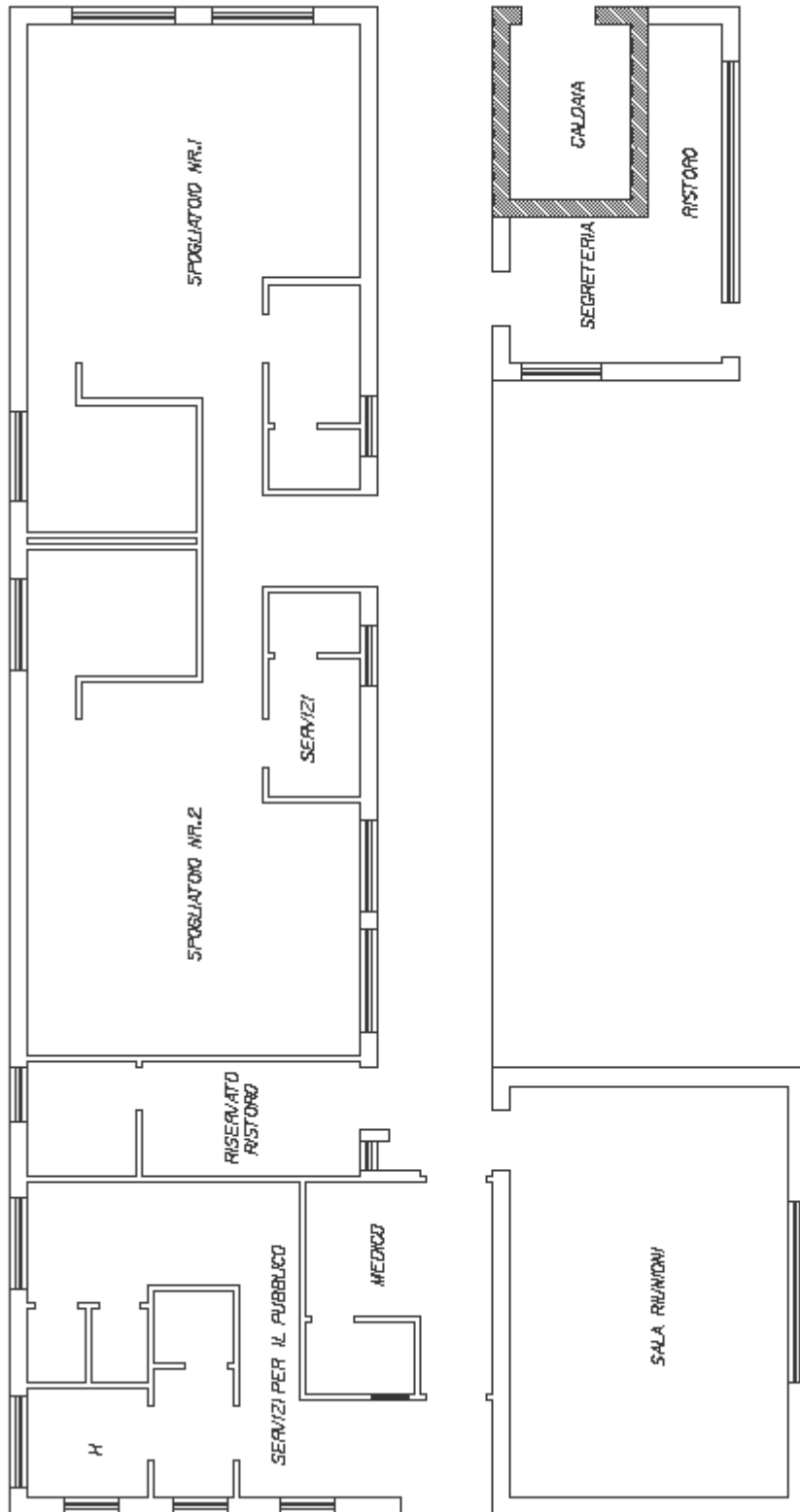
L'impianto sportivo di canale presenta attrezzature e spazi tali da prefigurare una particolare funzione di centro di aggregazione sociale. Nell'area sono presenti impianti di uso pubblico di tipo ludico - ricreativo come il mini - golf, una pista circolare per il pattinaggio ad uso polivalente, giochi per bimbi, un bar di servizio a tutta la struttura e una sala per riunioni. Il gestore prende atto di tale particolarità e concorda con la funzione di aggregazione sociale che il comune ha determinato per tale impianto. Pertanto il gestore, per l'impianto sportivo di Canale, si impegna a:

- a. garantire l'uso pluralistico dell'impianto, particolarmente per le fasce d'uso rivolte alle categorie di utenti che l'Amministrazione Comunale potrà indicare (giovani, bambini, anziani, società sportive, ecc.)
- b. consentire l'uso gratuito degli spazi verdi e della pista di atletica;
- c. consentire l'uso gratuito degli impianti per le scuole, ad eccezione dei due campi da tennis in terra battuta, dalle ore 8.00 alle ore 13.00 nei giorni feriali e previa richiesta. Gli studenti dovranno essere accompagnati dai propri insegnanti.
- d. concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune ;



Titolo	Comune di Castelnuovo Magna Sistema Open Pubblico e Architetto	Metri	
Autore	PIRELLA GÖTTSCHE LOWE	Area	
Colore		Volume	
Scala		Costo	
Stato		Altezza	

CENTRO SPORTIVO DI CANALE



Appendice 3 Norme specifiche per l'utilizzo del campo sportivo "Turiddu Marchini" di Colombiera

Art 1. Impianti fotovoltaici per la produzione di energia rinnovabile

Presso il campo sportivo "Marchini" di Colombiera l'amministrazione comunale ha realizzato n° 2 impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. La gestione di tali impianti, ivi compresa la manutenzione, gli adempimenti amministrativi, i rapporti con il gestore dei servizi elettrici e con ogni altro soggetto interessato alla produzione di energia elettrica, i proventi derivanti dalla vendita e dal c.d "conto energia" sono esclusi dalla presente convenzione, ovvero gli impianti restano proprietà ed in gestione all'amministrazione comunale che potrà liberamente disporre a propria discrezione . Il gestore dovrà astenersi dall'effettuare qualsiasi tipo di intervento sugli impianti, segnalando altresì all'amministrazione ogni anomalia, irregolarità o difetto o danno dovesse avvertire nello svolgimento dell'ordinaria attività di gestione dell'impianto sportivo, effettuando, all'occorrenza, i soli urgenti interventi di messa in sicurezza necessari per la tutela dell'incolumità degli ospiti dell'impianto, e segnalando immediatamente la cosa all'amministrazione comunale.

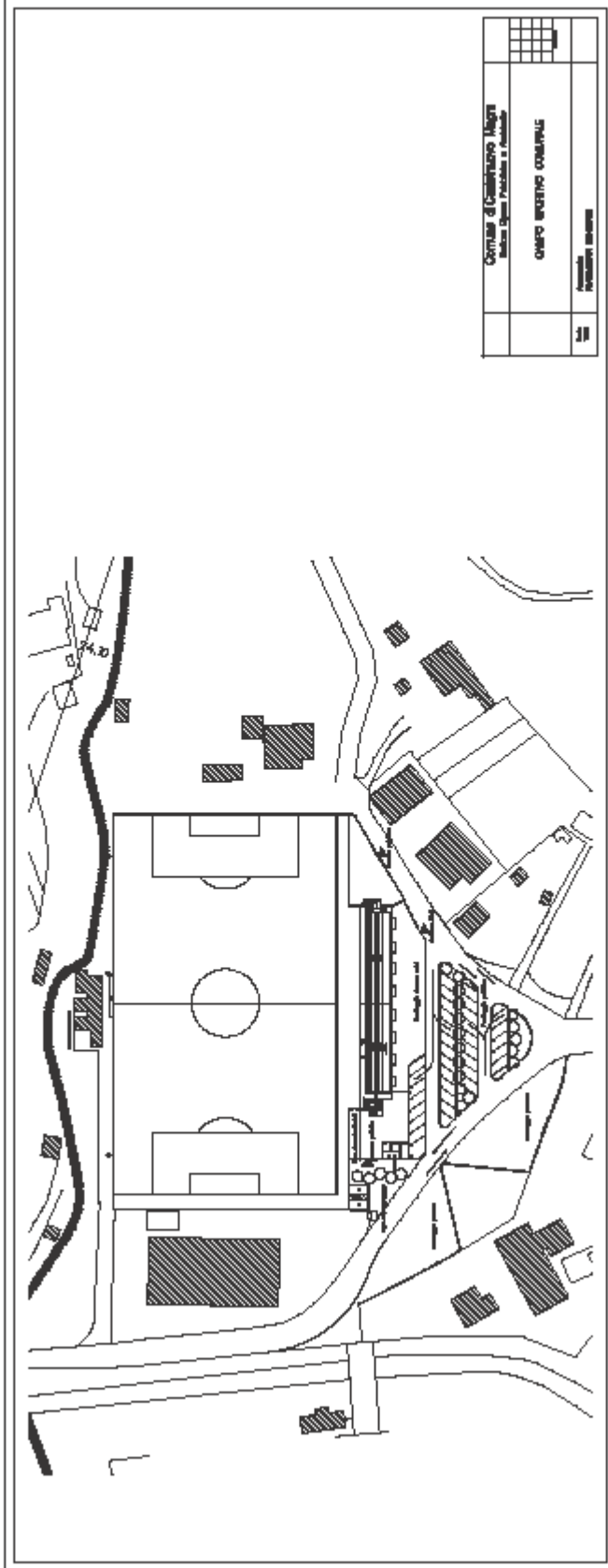
Art 2 Forniture energetiche

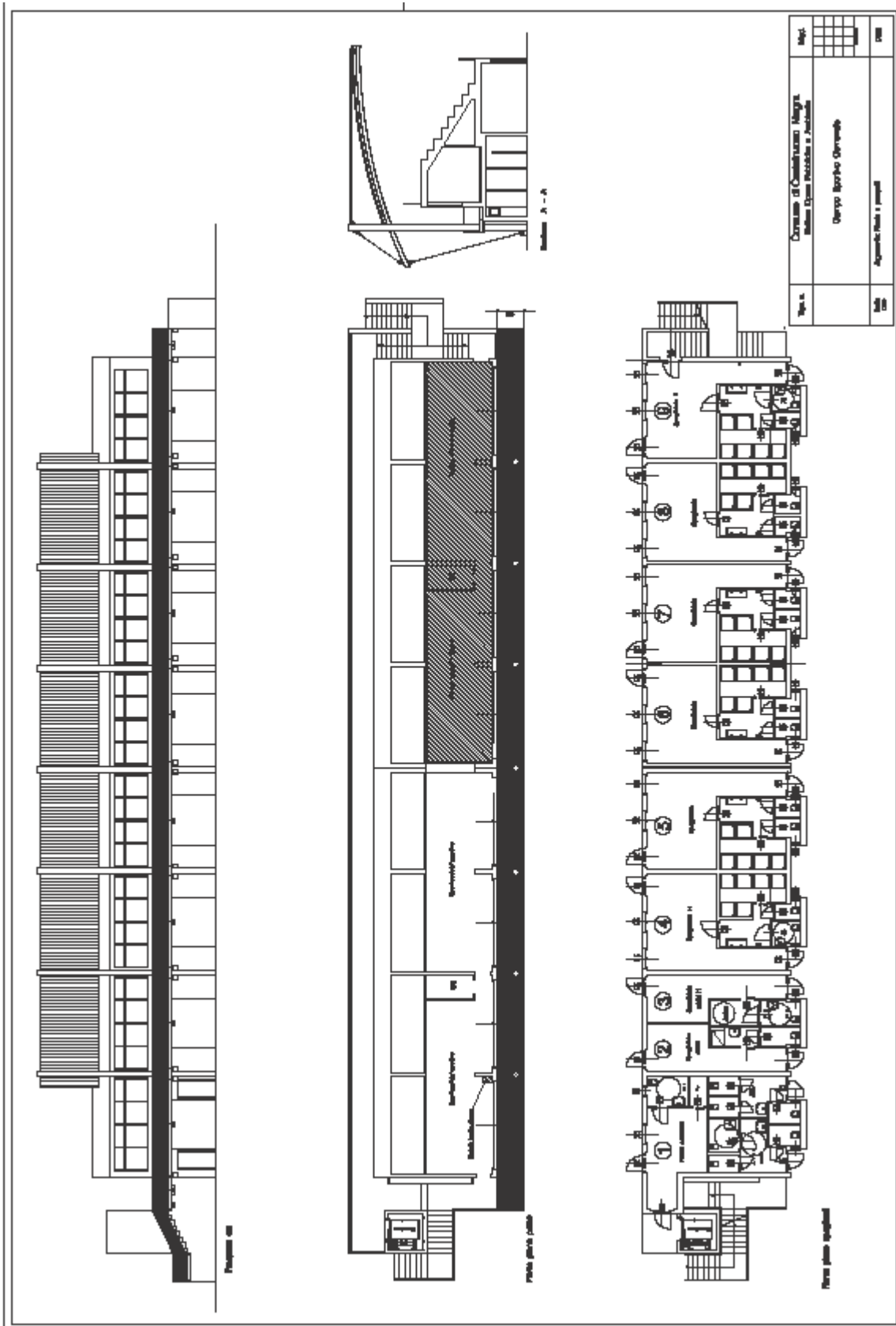
Con la presente convenzione si dà atto che per uno dei suddetti impianti, appositamente indicato nelle planimetrie allegate, è previsto il regime di c.d "scambio sul posto" ovvero l'energia prodotta viene consumata all'interno dell'impianto sportivo. Tale fornitura di energia elettrica è da considerarsi liberamente concessa dall'amministrazione comunale al gestore. I consumi di energia elettrica dell'impianto eccedenti tale fornitura saranno a carico del gestore come ogni altra utenza prevista dalla presente convenzione. In caso di malfunzionamento, o scarso rendimento dell'impianto, il gestore non potrà pretendere nulla dall'amministrazione per la mancata fornitura di energia elettrica. Altresì nulla potrà pretendere per la produzione di energia in eccesso che l'amministrazione venderà sul mercato libero dell'energia secondo

normativa vigente, con i proventi a diretto incasso della stessa amministrazione comunale.

Art 3 Spazio giovani

Il gestore prende atto che nella ridotta delle tribune del campo sportivo, come meglio indicato nelle planimetrie allegate, l'amministrazione comunale ha recentemente realizzato uno spazio per attività giovanili (sala prove musicali e spazio teatro). Tale spazio resta di esclusiva competenza dell'amministrazione comunale, ivi compresa la gestione degli impianti interni e degli infissi e/o opere murarie mentre per gli spazi esterni al centro e per la struttura edilizia restano validi gli impegni del gestore in quanto responsabile delle strutture e della relativa manutenzione come previsto dalla presente convenzione. Il gestore si impegna altresì a garantire l'accesso degli ospiti del centro giovani e garantire le forniture di energia elettrica, riscaldamento e idrico-depurative, in quanto impianti unici e implementati tra loro, dove la separazione delle utenze avrebbe maggiori costi di impiantistica. Tali forniture dovranno essere garantite secondo le esigenze del centro giovani, da valutare in sede di CDG. Per tali forniture il gestore nulla pretende dall'amministrazione comunale;





Letto, approvato e sottoscritto.

PER IL COMUNE

PER IL GESTORE

Il Gestore dichiara di conoscere ed approvare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. le clausole di cui agli articoli sottoriportati della presente convenzione:

Art. 8 - Uso degli impianti e delle annesse attrezzature, locali e aree pertinenziali;

Art. 9 - Autorizzazioni comunali e di enti terzi;

Art. 13 - Obblighi a carico del gestore;

Art. 14 - Oneri economici a carico del gestore;

Art. 16 - Manutenzione straordinaria da affidare al gestore;

Art. 17 - Accesso agli impianti per verifiche tecniche;

Art. 18 - Relazioni periodiche;

Art. 19 - Subconcessione e modificazione dell'impianto;

Art. 21 - Responsabilità del gestore;

Art. 22 - Cessazione della convenzione;

Art. 26 - Restituzione dell'impianto.

IL GESTORE
