

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO DI PATTINAGGIO DEL BOSCHETTO CON L'ASSOCIAZIONE SPORTIVA

PREMESSO CHE:

- Centro Polisportivo Culturale San Lazzaro (pattinaggio) avente sede in Via della Certosa, 9 B.go Angeli - 46100 Mantova, con nota protocollo n° _____ del ___/06/2020 ha manifestato l'esigenza di poter impiegare l'impianto di pattinaggio realizzato in Via Calabria a Eremo di Curtatone in via esclusiva in alcune fasce giornaliere da giugno ad agosto 2020;
- la struttura sportiva in parola non è oggetto di convenzione con assegnazione in via esclusiva, ma è ricompresa nei disposti di cui alla convenzione sottoscritta il 26/05/2016 con "l'associazione FIERA de "I STRADEI" - con sede in Via A. Meucci, 32 - San Silvestro di Curtatone(MN), C.F. 80025720204";
- ai sensi della convenzione citata la struttura non è assegnata ad uso esclusivo, ma secondo l'articolo 4 co. 4 "Pista di pattinaggio ad uso polivalente: gestione a titolo esclusivo solo durante lo svolgimento delle attività e delle manifestazioni";
- l'associazione FIERA de "I STRADEI" ha già comunicato che per l'anno 2020 a causa della crisi sanitaria causata da COVID-19 non intende condurre alcuna attività diretta pertanto non sarà impiegata la struttura di pattinaggio per le manifestazioni;
- è possibile assegnare in uso in via esclusiva la struttura ad un richiedente;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°37 de 16/07/2018 ad oggetto "MODIFICA REGOLAMENTO PER L'USO E L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI" APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N°54 DEL 30/11/2012" è stato approvato il nuovo regolamento emendando l'articolo 18, comma 3 del nuovo comma 3 che ha lo scopo di affidare gli impianti direttamente e prioritariamente alle società ed associazioni locali in possesso di tutti i requisiti;
- si è provveduto ad attivare la necessaria dialettica amministrativa al fine di pervenire ad un documento contrattuale condiviso;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n° _____ del ___/06/2020 ad oggetto "APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMPIANTO DI PATTINAGGIO DELL'AREA BOSCHETTO" è stato deliberato di affidare A Centro Polisportivo Culturale San Lazzaro la gestione della pista di pattinaggio di Via Calabria in Eremo;

Tutto ciò premesso

l'anno duemilaventi addì ___ del mese di giugno con la presente scrittura privata

- il Comune di Curtatone C.F. 80001910209 rappresentato dal responsabile del Servizio Patrimonio Trombani Ing. Giovanni in esito al Decreto Sindacale n.13 del 23.12.2019 - Prot. n. 34067 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e domiciliato per la sua funzione presso la sede dell'Ente in Montanara Piazza Corte Spagnola n. 3 e
- il Centro Polisportivo Culturale San Lazzaro P.I. _____ avente sede in Via della Certosa, 9 B.go Angeli - 46100 Mantova, rappresentata dal suo legale rappresentante Sig. _____ nato a _____ (MN) il ___/___/19___ C.F. _____, stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1- OGGETTO E DURATA

1. Il Comune di Curtatone concede a Centro Polisportivo Culturale San Lazzaro P.I. _____, di seguito definita "gestore", la gestione dell'impianto sportivo di pattinaggio sito in Via Calabria in Eremo, individuato dalla allegata planimetria:

o Via Calabria, Foglio 18, mappale 181/parte di Curtatone; n°1
area sportiva destinata a pista di pattinaggio.

2. La presente convenzione ha una durata massima di mesi 3(tre) decorrenti dalla sottoscrizione e con scadenza il 31/08/2020.

3. Il Gestore userà l'impianto oggetto della presente convenzione con priorità rispetto ad altri utilizzatori, consentendo la massima accessibilità ed il massimo sfruttamento secondo principi di imparzialità e di non discriminazione.

4. Il Gestore è autorizzato ad impiegare l'impianto in via esclusiva nelle giornate di lunedì dalle 17:30 alle 22:00, martedì dalle 17:00 alle 20:00, mercoledì dalle 17:00 alle 21:30, giovedì dalle 17:00 alle 21:30 e sabato dalle 10:00 alle 12:30 e sempre sabato dalle 14:00 alle 15:30. Gli orari indicati si intendono ricomprensivi anche delle fasi propedeutiche all'attività sportiva vera e propria: la struttura non sarà utilizzabile in via esclusiva all'esterno delle fasce orarie indicate.

Art. 2 - ACCETTAZIONE DELL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE

Il Gestore accetta in gestione il complesso immobiliare di cui trattasi allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione.

Art. 3 - ONERI DEL COMUNE

Sono a carico del Comune i seguenti interventi di manutenzione straordinaria, purché non conseguenti ad incuria o dolo:

- sistemazione della pavimentazione;
- sistemazione dei parapetti;
- sistemazione delle assi parapiedi;
- modifiche o varianti strutturali e complementari alle aree o agli impianti in adeguamento alle norme di legge e per miglioramenti funzionali;
- sostituzione delle apparecchiature (saracinesche, quadri comando, ecc.) e delle attrezzature sportive non più recuperabili per vetustà o rottura per il normale uso nonché per il necessario adeguamento alle norme vigenti;
- nuove costruzioni o rifacimenti di lastricati, pavimentazioni, marciapiedi e rivestimenti interni ed esterni;
- sostituzione dei fari di illuminazione.

Art. 4. - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Gestore si obbliga:

- a) a sottoscrivere entro il termine di 10 giorni dalla stipula della convenzione il verbale di stato di consistenza degli immobili, delle relative pertinenze, dei mobili, delle attrezzature ed accessori;
- b) ad apporre adeguata cartellonistica di avviso che la struttura è stata concessa in uso esclusivo in precise fasce orarie in ottemperanza degli atti sottoscritti con il Comune al fine di avvisare i cittadini e precisare che all'esterno delle fasce orarie d'uso esclusivo, l'impianto è di libero accesso a tutti;
- c) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione;
- d) ad assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- e) a trasmettere al competente ufficio comunale il calendario completo di utilizzo dell'impianto, nonché le successive modifiche;
- f) a segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;

- g) a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione; il Gestore dovrà quindi stipulare idonee polizze di assicurazione come specificato ai successivi articoli 10 e 12;
 - h) a segnalare le necessità di interventi straordinari alle strutture ed agli impianti;
 - i) ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessaria ed indispensabile per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente convenzione;
 - j) ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di emergenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza comportamentale dei frequentatori degli impianti, impedendo attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
 - k) a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti e/o di pubblico, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
 - l) ad assumere a proprio carico le tasse e le imposte;
 - m) a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le eventuali spese di pulizia e gestione dei rifiuti e comunque tutte le spese per eventuali utenze di cui necessitano gli impianti;
 - n) a riconoscere il rimborso al Comune per i costi derivanti dal consumo dell'energia elettrica necessaria per l'illuminazione dell'area in fase serale mediante il pagamento nel canone mensile di locazione, a titolo forfettario, di una somma destinata alla spesa per energia;
 - o) a realizzare campagne promozionali e sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione alla partecipazione dell'utenza, ed a promuovere l'allargamento della base dei praticanti le attività sportive, anche in forma non organizzata o singola;
 - p) provvedere all'apertura e chiusura della struttura e a sorvegliare gli accessi;
 - q) ad effettuare la costante pulizia delle aree date in uso e delle attrezzature;
 - r) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza;
 - s) ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.
2. Sono comprese nella manutenzione ordinaria di cui alla sopra riportata lettera i) tutte le attività necessarie al mantenimento in efficienza degli impianti, elementi, finiture edilizie ed attrezzature sportive fisse e mobili ed i relativi impianti; si tratta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, di interventi per:
- a) riparazione e/o sostituzione di elementi di attrezzature sportive fisse e mobili;
 - b) approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario della struttura.
3. Il gestore assume inoltre gli obblighi relativi a:
- a) adempimenti e compiti previsti dal D. L.vo 81/2008, e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro;
 - b) rifornimento di farmaci e di materiale medicamentoso mantenendoli in stato di funzionalità.
4. Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere eseguiti periodicamente al fine di mantenere in perfetta efficienza tutto l'impianto.

ART. 5 - ACCESSO AGLI IMPIANTI

1. L'accesso agli impianti da parte di altri richiedenti non è consentito all'interno degli orari d'uso esclusivo per cui è assegnato l'impianto al Gestore.
2. All'esterno degli orari di uso esclusivo assegnati al Gestore, la struttura da intendersi "pubblica" pertanto tutti i cittadini potranno avere accesso libero alla stessa e nulla potrà eccepire il Gestore.
3. È garantito l'accesso gratuito agli impianti sportivi per lo svolgimento di attività scolastiche.
4. Il Comune si riserva altresì l'uso gratuito dell'impianto per proprie manifestazioni o per manifestazioni patrocinata dallo stesso, per un massimo di 10 giorni nell'intervallo temporale dato in uso al Gestore e comunque per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse.

ART. 6 - TARIFFA D'USO

1. In esito alla sottoscrizione del presente accordo il Gestore si impegna a versare al Comune la somma mensile di € 820,00 quale canone d'uso della struttura sportiva. Le parti si danno reciprocamente atto che nella somma indicata si intende ricompreso anche il rimborso delle spese per l'utilizzo dell'illuminazione notturna. La somma pattuita sarà versata anticipatamente al Comune entro il giorno 02 del mese di riferimento.

ART. 7 - SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO A FINI PUBBLICITARI

Il gestore potrà effettuare pubblicità commerciale in forma visiva all'interno dell'impianto sportivo, con l'osservanza delle disposizioni vigenti in materia. Il concessionario è tenuto ad espletare tutte le relative incombenze amministrative, e resta a suo carico l'onere delle imposte sulla pubblicità. Il Comune dovrà dare il proprio benestare alla pubblicità da effettuare.

ART. 8 - DIVIETI

1. È fatto divieto al Gestore di apportare modifiche alle aree ed agli impianti, anche temporaneamente, senza specifica autorizzazione formale del Comune. Se per tali modifiche dovessero essere previste prove di usabilità, agibilità ed omologazioni, il Concessionario dovrà acquisirle a sua cura e spese.
2. È fatto divieto al concessionario di sub concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione.

ART. 9 - RESPONSABILITÀ DEL GESTORE CONCESSIONARIO

1. Il Gestore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione ed è pertanto tenuto a stipulare contratto per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose, con massimali di garanzia non inferiori a € 3.000.000,00 (euro tremilioni) per sinistro, con limite di € 3.000.000,00 (euro tremilioni) per ogni persona danneggiata e di € 3.000.000,00 (euro tremilioni) per danni a cose. La suddetta polizza dovrà contenere anche la copertura RCO. Il Comune dovrà essere considerato nel novero di terzi per i danni derivanti da responsabilità del gestore. Il valore assicurato per l'incendio dovrà essere non inferiore a € 500.000,00 (euro cinquecentomila). Copia delle polizze dovrà essere trasmessa al Comune ogni volta che sarà rinnovata e dovrà essere allegata alla sottoscrizione del presente atto.
2. Il Gestore concessionario è obbligato all'osservanza delle disposizioni del D. L.vo n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Il Gestore è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza degli impianti sportivi, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte dello stesso al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

Art. 10 - PERSONALE

1. Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione dal Gestore, deve tenere un contegno serio, civile e corretto e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.

2. Il Gestore è tenuto a sostituire il personale inidoneo per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione.

ART. 11 - TUTELA DEGLI ADDETTI

1. Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il Gestore ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

2. Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, soci e/o volontari in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi, compresa la copertura assicurativa per responsabilità civile e per infortuni.

ART. 12 - VERBALE DI RESTITUZIONE

All'atto della riconsegna al Comune degli impianti sportivi e dei beni mobili oggetto della presente convenzione, deve essere redatto, a cura dell'Associazione e in contraddittorio con il responsabile del Comune, processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

ART. 13 - RISOLUZIONE E REVOCA DELL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di risoluzione della presente convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) In caso di mancata corresponsione del canone di cui all'articolo 6 nei tempi indicati;
- b) quando la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- c) quando i pagamenti delle utenze sono effettuati dal Concessionario con ritardi superiori a tre mesi;
- d) quando la manutenzione ordinaria non è correttamente effettuata arrecando pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti e alla conservazione degli immobili;
- e) per motivi di interesse pubblico;
- f) per sospensione ingiustificata e non autorizzata dell'apertura dell'impianto sportivo per più di due giorni consecutivi o per più di 4 giorni totali non consecutivi nel corso del periodo di concessione;
- g) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- h) per mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- i) per accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi, e mancata stipulazione delle polizze assicurative a favore del personale volontario impiegato;
- j) per scioglimento o cessazione dell'Associazione;
- k) per cessione a terzi in toto o in parte della presente convenzione;
- l) per gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione;
- m) per la mancata prestazione e presentazione delle garanzie assicurative previste dalla presente convenzione.

ART. 14 - PENALI ED INTERVENTO SOSTITUTIVO DEL COMUNE

Il Comune ha facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico del Gestore, gli interventi necessari per il regolare funzionamento degli impianti qualora quest'ultimo, nemmeno a seguito di diffida a provvedere, non vi ottemperi nel termine assegnato e verrà garantito da polizza fidejussoria avente numero _____ che garantisce un importo di € 500,00 rilasciata dalla Compagnia Assicurativa

_____ filiale di _____ (Ag. _____, SubAg. _____).

ART. 15 - RECESSO.

1. Il Comune potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non inferiore ad un mese, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal momento di ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

2. Il Gestore potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non inferiore ad un mese mediante comunicazione con lettera raccomandata.

ART. 16 - CONTROVERSIE

1. Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione della presente convenzione; ove ciò non sia possibile, la controversia sarà deferita al giudizio inappellabile di tre arbitri così nominati: uno dal Comune, uno dal Gestore ed il terzo concordemente dai due arbitri di parte. Le spese sono anticipate dal soggetto che ha avanzato richiesta di arbitrato.

ART. 17 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Le spese immediate e/o future inerenti al presente atto saranno a carico del gestore concessionario.

2. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

INDICE DELLA CONVENZIONE

- Art. 1 - Oggetto e durata
- Art. 2 - Accettazione dell'affidamento in gestione
- Art. 3 - Oneri del Comune
- Art. 4 - Obblighi del concessionario
- Art. 5 - Accesso agli impianti
- Art. 6 - Tariffa d'uso
- Art. 7 - Sfruttamento dell'impianto a fini pubblicitari
- Art. 8 - Divieti
- Art. 9 - Responsabilità del gestore concessionario
- Art. 10 - Personale
- Art. 11 - Tutela degli addetti
- Art. 12 - Verbale di restituzione
- Art. 13 - Risoluzione e revoca dell'affidamento in gestione
- Art. 14 - Penali ed intervento sostitutivo del Comune
- Art. 15 - Recesso
- Art. 16 - Controversie
- Art. 17 - Disposizioni finali

Per il Comune
Trombani Ing. Giovanni

Per C.P.C. San Lazzaro

ALLEGATI

- 1) Planimetria della pista
- 2) Polizze assicurative
- 3) Fidejussione

