



# COMUNE DI LONGI

*Città metropolitana di Messina*

Modello A

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE DI VIA VITTORIO VENETO (LOCALE ADIACENTE ISTITUTO COMPRENSIVO)**

## **PREMESSO:**

**Che** in conformità a Titolo VI, art. 79 dello Statuto, il Comune valorizza le autonome forme associative, di volontariato, di cooperazione sindacale, di quelle operanti nel settore dei beni culturali, ambientali, storici ed artistici, del turismo, dello sport, dell’attività culturale e di gestione del tempo libero, nonché forme associative religiose e qualsiasi altra forma associativa costituitasi spontaneamente tra cittadini a fini partecipativi.

**Riconosce** il ruolo attivo e propositivo della cooperazione anche per lo sviluppo delle attività imprenditoriali ed inoltre l’azione educativa, formativa e di difesa della salute dello sport.

Integra l’azione amministrativa con l’attività di altre istituzioni ed associazioni per la tutela della persona e della sua crescita singola ed associata, con particolare riferimento a fanciulli, donne, anziani e disabili. A tal fine il Comune, come previsto dal regolamento, “sostiene le attività ed i programmi dell’associazionismo, anche mediante stipula di convenzioni”.

**Che** la forma consentita dal vigente Regolamento Comunale per l’emanazione di atti patrimoniali favorevoli per i destinatari di cui all’art. 13 della Legge Regionale 30 aprile 1991, n. 10, giusta delibera consiliare n. 5 del 23 maggio 2008, è quella dell’art. 22-Concessione in uso di beni comunali.

**Che**, con Deliberazione di Giunta Comunale n.105 del 14 luglio 2021 resa immediatamente esecutiva, si è disposto quanto qui integralmente trascritto:

- **che** è nella disponibilità dei beni immobili del Comune di Longi una palestra comunale sita in Via Vitt. Veneto, nei locali adiacenti l’istituto Comprensivo;
- **che** questa Amministrazione intende affidare, in concessione a terzi la gestione della suddetta palestra comunale a seguito di regolare gara di appalto, con offerta in rialzo sul canone base, da indire mediante bando pubblico;
- **Di dare mandato** al Responsabile dell’area economico finanziaria a predisporre apposito bando pubblico per l’affidamento a terzi della gestione della palestra comunale sita in Via Vittorio Veneto, nei locali adiacenti l’Istituto Comprensivo;
- **Di dare atto che** il predetto bando sarà pubblicato, oltre all’Albo pretorio, per almeno quindici giorni (come previsto dall’art. 124 del Dlgs 267/2000) anche nei principali luoghi pubblici di questo Comune;

- *Di dare atto che il canone annuo di base è fissato in Euro 900,00 che costituisce la base di asta sulla quale effettuare offerta al rialzo e la cauzione, pari al 1/10 del canone di aggiudicazione, corrispondente a Euro 90,00, che sarà versata prima della stipula del contratto;*
- *Di dare atto altresì, che il canone annuo di base è stato calcolato facendo riferimento ai valori massimi sulla base degli indici di mercato vigenti;*

## **SI CONVIENE E SI STIPULA, quanto segue:**

### **ARTICOLO 1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. Oggetto della concessione è la gestione della palestra comunale da utilizzare per l'attività motoria, e quindi favorire e promuovere le attività sportive con le relative pertinenze ed accessori in particolare:
  - a. palestra;
  - b. spogliatoi;
  - c. area esterna
2. L'uso e la gestione della palestra e pertinenze di cui al precedente comma, avranno inizio a seguito di sottoscrizione della convenzione, nonché al formale verbale di consegna delle attrezzature quest'ultimo da sottoscritto dal responsabile dell'area economico finanziaria, unitamente all'economista comunale.
3. Qualora il concessionario volesse procedere alla fusione o unione o qualsiasi altra forma di collaborazione con altre Associazioni sportive, dovrà comunicare al Comune tale intenzioni, presentando richiesta di nullaosta all'utilizzo dell'impianto anche da parte dell'eventuale nuova società:
4. Qualora il nullaosta non venga rilasciato l'impianto sportivo non potrà essere utilizzato dalle dette società, pena la decadenza della concessione.

### **ARTICOLO 2) CANONE ANNUO E VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il Concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo non inferiore a 900,00 (che costituisce la base d'asta) più la somma offerta al rialzo formulata in fase di gara e la cauzione, pari a 1/10 del canone di aggiudicazione, che sarà versata prima della stipula del contratto.

Il canone verrà corrisposto in un'unica soluzione annuale o con pagamento trimestrale anticipato, per l'intera durata della concessione. L'obbligo di pagamento del canone per il concessionario avrà inizio dalla data di consegna dell'impianto.

### **ARTICOLO 3) UTILIZZO DEL CENTRO SPORTIVO**

Non è previsto né consentito in alcun modo l'accesso alla palestra da parte del pubblico, né lo svolgimento di manifestazioni che prevedano l'accesso di soggetti estranei all'utenza registrata, né di cedere il contratto a terzi in mancanza di espresso consenso del Comune di Longi.

La struttura resta a disposizione gratuita a favore dell'amministrazione comunale nel caso si specifiche richieste aventi finalità pubbliche.

Il concessionario dovrà provvedere alla custodia e vigilanza dell'impianto e delle attrezzature, provvedendo alla sorveglianza durante lo svolgimento di attività motorie e sportive.

Gli orari di uso degli impianti dovranno garantire la possibilità di accesso nelle fasce di maggiore richiesta.

Il Concessionario stipulerà apposita polizza assicurativa per responsabilità civili verso terzi R.C.T. tale da esonerare il Comune di Longi per danni cagionati agli utenti e a terzi derivanti dalla gestione e l'utilizzo della struttura.

### **ARTICOLO 4) DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La convenzione dovrà essere stipulata entro trenta (trenta) giorni dall'aggiudicazione della gara
2. La convenzione circa la gestione della palestra e pertinenza di cui all'art. 1 e .2, avrà la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data della consegna degli impianti, prorogabile per un massimo di pari periodo, previa determinazione del responsabile del settore che valutato l'interesse pubblico intende esercitare tale facoltà contrattuale, salvo recesso da parte del concessionario, che dovrà dare comunicazione mediante lettera raccomandata A/R ovvero mediante Pec, almeno 60 giorni prima della data di recesso.
3. Il recesso di cui al precedente comma non potrà essere antecedente a 6 mesi dalla data di inizio dell'attività.
4. Il Comune si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente la presente convenzione, qualora l'immobile venga utilizzato per scopi ed usi diversi da quelli pattuiti, nonché qualora l'Associazione si renda responsabile di gravi irregolarità e/o inadempimento agli obblighi contrattuali qui disciplinati e, comunque, in ogni caso di pubblico interesse.

### **ARTICOLO 5) TARIFFE PER L'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

Spettano al concessionario l'introito delle tariffe per l'utilizzo da parte di terzi dell'impianto sportivo.

### **ARTICOLO 6) ONERI E SPESE DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

L'affidamento della concessione del servizio prevede che il soggetto:

- a. Si faccia carico del rischio operativo e gestionale dell'impianto sportivo, introitando le tariffe per l'uso di tale struttura;
- b. Conceda priorità assoluta ed inderogabile all'uso della struttura;

- c. Garantisca la struttura in perfetto stato di conservazione e efficienza per gli aspetti di pertinenza;
- d. Escluda il Comune da ogni responsabilità derivante dall'utilizzo della struttura, delle attrezzature, e degli accessori.
- e. Stipuli apposita polizza RCT ed infortuni che esoneri il Comune concedente da ogni responsabilità per danni cagionati agli utenti e a terzi, che possono in qualsiasi modo e momento derivare dalla gestione della struttura.
- f. Rispetti tutte le leggi vigenti in materia comprese tutte le disposizioni di contrasto al Covid-19
- g. Si faccia carico delle spese necessarie per il personale addetto alla pulizia e funzionamento dell'impianto;
- h. Esegua, a proprie cure e spese e sotto la propria responsabilità l'ordinaria manutenzione della palestra e delle attrezzature esistenti;

Sono altresì a carico del concessionario:

- il versamento del canone annuo come indicato all'art. 2;
- tutte le altre spese di manutenzione e gestione non previste nella presente convenzione

#### **ARTICOLO 7) ONERI E SPESE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI A CARICO DEL COMUNE**

1. Per tutto il periodo della concessione sono a carico del Comune le spese relative alla manutenzione straordinaria della struttura, intendendosi per tali, gli interventi, diversi dall'art.6, necessari per conservare all'immobile alla sua destinazione, per assicurare stabilità alla struttura, per garantire la sicurezza delle persone, nonché le spese per le utenze (pagamento del canone idrico, tari e utenza elettrica).
2. Il concessionario non potrà effettuare interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, ristrutturazione o nuove costruzioni presso il centro sportivo senza il preventivo parere favorevole del Comune.

#### **ARTICOLO 8) RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO-GARANZIE**

1. Il concessionario si obbliga a tenere indenne il concedente da ogni pretesa, azione e ragioni che possano derivare da terzi, in dipendenza della concessione o per mancato adempimento contrattuale o per altre circostanze comunque connesse con l'uso e la gestione della struttura.
2. Il concessionario è responsabile per danni a persone e cose conseguenti a comportamento negligente o a semplice trascuratezza nell'adempimento dei propri doveri.
3. Il concessionario alla firma del contratto dovrà aver contratto e esibire idonea polizza assicurativa R.C.T. per danni a persone e cose, derivante dall'utilizzo del centro sportivo.
4. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, per il risarcimento di eventuali danni e applicazione di penali, l'affidatario dovrà presentare, prima della stipula del contratto la garanzia definitiva di cui all'art. 103 del Dlgs 50/2016, di importo pari al 10% del corrispettivo contrattuale offerto in sede di gara.

## **ARTICOLO 9) VERIFICHE E SOPRALLUOGO**

Il Comune potrà disporre sopralluoghi presso la palestra comunale per verificare lo stato d'uso e di perfetta conservazione dei locali .

Nel caso si rilevassero danni alle strutture o alle attrezzature, il Comune ne darà segnalazione scritta al concessionario, il quale si impegna a intervenire direttamente con addebito delle spese di gestione e utilizzando a compensazione le garanzie fornite dal concessionario.

## **ARTICOLO 10) ESONERO**

1. L'Associazione esonera espressamente il Comune da qualsiasi danno a persone o cose e sarà pienamente responsabile di qualsiasi danno arrecato alla struttura o a terzi.
2. L'Associazione è tenuta a custodire e mantenere con diligenza l'immobile concesso in gestione, nonché gli arredi interni descritti in un separato atto. Sono a carico dell'Associazione gli interventi su attrezzature di arredo, aree di diretto utilizzo e di esclusiva pertinenza classificabili come manutenzione ordinaria derivanti da incuria o da trascuratezza oppure resi necessari per sopperire a danni provocati da utenti o da cattivo uso delle attrezzature.
3. L'Amministrazione Comunale non assume responsabilità per furti di materiale di proprietà dell'Associazione custoditi nell'immobile e così pure per danni a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della convenzione o a causa dell'utilizzo del bene stesso.
4. L'Associazione assegnataria si assume, inoltre, ogni responsabilità patrimoniale, civile e penale per eventuali danni sopravvenuti a cose e/o persone durante e/o a causa dello svolgimento dell'attività, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito.

## **ARTICOLO 11) RICONSEGNA ALLA SCADENZA E RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

1. Alla scadenza del contratto, l'Associazione restituirà l'immobile nello stato in cui si trova alla firma del presente atto.
2. Verrà comunque redatto a tal fine un verbale di consegna in contraddittorio tra le parti.
3. Eventuali situazioni di degrado o danni dovranno essere risolte a cura e spese del concessionario.
4. Ove si dovessero verificare gravi inadempienze da parte dell'Associazione, il contratto dovrà intendersi immediatamente risolto.

## **ARTICOLO 12) INADEMPIENZA**

L'inadempimento anche ad una sola delle presenti clausole, ritenute tutte essenziali ai sensi di legge, determinerà la risoluzione della presente concessione.

### **ARTICOLO 13) RESPONSABILITA'**

L'Associazione ha l'obbligo di utilizzare il bene solo ed esclusivamente per l'uso convenuto, senza possibilità di cederlo in sub-concessione senza il preventivo consenso del Comune (art.1804 c.c.). L'inosservanza di tale regola determina la revoca della convenzione.

### **ARTICOLO 14) DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE**

L'Associazione ha l'obbligo di utilizzare il bene solo ed esclusivamente per l'uso convenuto, senza possibilità di cederlo in sub-concessione senza il preventivo consenso del Comune (art. 1804 c.c.)

### **ARTICOLO 15) SPESE DI GESTIONE**

Sono a carico dell'Associazione le ordinarie spese di manutenzione e gestione mentre le spese di manutenzione straordinarie sono poste a carico del Comune comodante, se quest'ultime erano necessarie ed urgenti.

Per ogni miglioramento al bene non concordato dalle parti, il Comune non è tenuto ad alcun rimborso.

L'Associazione si fa carico di consentire al Comune di effettuare indagini periodiche per verificare lo stato dell'immobile.

### **ARTICOLO 16) TRASPARENZA E PROTOCOLLI DI LEGALITA'**

L'Associazione s'impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di legalità, di trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza nonché a non compiere alcun atto omissivo, finalizzato direttamente e/o indirettamente a turbare o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazione di leggi e regolamenti. L'Associazione s'impegna a rispettare i protocolli di legalità sottoscritto dal Comune, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza andrà a costituire causa di risoluzione della presente convenzione.

### **ARTICOLO 17) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E CLAUSOLA PENALE**

La risoluzione del contratto è disciplinata dall'art. 1456 del c.c. e precisamente nelle seguenti ipotesi:

- a. mancato rispetto degli obblighi assicurativi previsti per l'affidamento del servizio;
- b. gravi inadempienze in materia di sicurezza e tutela dei luoghi di lavoro;
- c. perdita dei requisiti previsti per l'affidamento del servizio;
- d. accertamento di esistenza di subappalto del servizio da parte del concessionario;
- e. accertata esistenza di reati di evasione fiscale, frode o contro persona o patrimonio;
- f. fallimento, messa in liquidazione;
- g. accertata violazione degli obblighi contrattuali e violazione nei rapporti con l'utenza;
- h. ogni altra violazione anche se non espressamente citata nel presente articolo, che renda impossibile la prosecuzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del c.c.

Il concessionario che si renda inadempiente, deve lasciare immediatamente l'immobile senza che al medesimo possa essere riconosciuto alcunché a titolo di indennizzo, il Comune potrà rivalersi nei confronti del concessionario, riscuotendo la cauzione prestata da quest'ultimo.

**ARTICOLO 18) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi ai sensi del D.L.vo 196 del 30 giugno 2003.

**ARTICOLO 19) FORO COMPETENTE E DOMICILI**

Per i rapporti nascenti dalla presente convenzione, le parti concordano che il foro competente è quello di Patti (ME).

**ARTICOLO 20) RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

Per quanto non previsto nella presente convenzione si rimanda alla normativa statale e regionale vigente in materia.

**ARTICOLO 21) REGISTRAZIONE SPESE**

Così come previsto dall'articolo 5, secondo comma del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131 nonché dall'art. 36 del vigente Regolamento dei contratti, la presente convenzione risulta soggetta a registrazione solo in caso d'uso.

Qualora una delle parti richieda la registrazione, le relative spese risulteranno interamente a carico della parte richiedente la registrazione senza alcun diritto di rivalsa.

**ARTICOLO 22) PATTO DI INTEGRITA'**

Le parti dovranno sottoscrivere e allegare alla presente il patto di integrità .

Letto, approvato e sottoscritto.

***PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE  
IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO  
FINANZIARIA***

**Per l'Associazione**

\_\_\_\_\_  
Letto, approvato e sottoscritto.

Per l'Amministrazione Comunale Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria \_\_\_\_\_

Per l'Associazione \_\_\_\_\_