

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE ED USO  
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA  
"PALAZZETTO DELLO SPORT" SITO IN VIA OLIMPIA.**

**ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Oggetto della convenzione è la concessione in gestione ed uso dell'impianto sportivo comunale denominato "Palazzetto dello sport", sito in via Olimpia, come da planimetria allegata, nonché di tutte le attrezzature sportive in dotazione allo stesso.

**ART. 2 – FINALITA'**

Con la concessione si intende:

1. promuovere la pratica sportiva del basket e/o della pallavolo, con finalità prevalentemente agonistiche ma anche educative-ludico-motorie-ricreative;
2. garantire una gestione sociale dell'impianto con massima apertura alle esigenze dell'utenza;
3. assicurare la massima integrazione potenziale tra i soggetti che operano nel sistema sportivo locale ed il quadro delle strutture a supporto dello stesso sistema;
4. concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti del Comune e le attività di altre associazioni.

**ART. 3 – USO DELL'IMPIANTO**

Il palazzetto è concesso in uso scolastico agli Istituti Scolastici del territorio; la concessione in gestione ed uso dell'impianto è pertanto limitata al solo orario extrascolastico.

Il Concessionario dovrà garantire l'uso pubblico dell'impianto sulla base di un calendario concordato con il Comune che concili le esigenze sportive del Concessionario con quelle di altre associazioni/società sportive, nel rispetto dei piani di utilizzo positivamente consolidati.

Durante l'utilizzo da parte degli istituti scolastici, il Concessionario non è tenuto all'apertura, custodia, pulizia e chiusura dell'impianto.

Il Concessionario, in base alle sue necessità e alle richieste di terzi, predisporrà entro il mese di agosto, concordandolo con il Comune, il piano di utilizzo settimanale dell'impianto valido per l'intera stagione sportiva.

L'orario di apertura indicativo dell'impianto è dal lunedì al venerdì dalle ore 15.00 alle ore 22.30, sabato e domenica in base al calendario delle gare di campionato/manifestazioni.

In caso di necessità del Comune o del Concessionario, previo accordo col Comune, l'orario può essere modificato.

Il Concessionario deve consentire l'utilizzo dei beni esclusivamente per l'uso cui sono destinati, vigilando sul rispetto di tale conforme uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia. Il Concessionario non può consentire l'utilizzo dell'impianto per attività non sportive ed incompatibili con la destinazione d'uso della struttura stessa.

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

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

Restano in capo al Comune le autorizzazioni per manifestazioni ed eventi non sportivi all'interno dell'impianto.

#### **ART. 4 - GIORNATE RISERVATE AL COMUNE PER PROPRIE ATTIVITA' - MANIFESTAZIONI E/O GRATUITA'**

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione del Comune gratuitamente l'impianto sportivo fino a un massimo di 15 (quindici) giornate annue, per proprie attività/manifestazioni e/o per eventuali concessioni di gratuità ad associazioni per attività/manifestazioni da queste organizzate.

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

#### **ART. 5 - TARIFFE**

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

Le tariffe in vigore per l'anno 2024 sono state approvate con delibera di Giunta Comunale n. 190 del 27.07.2016.

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

#### **ART. 6 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

L'affidamento in gestione ed uso dell'impianto avrà la durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dal 01.09.2024.

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

#### **ART. 7- ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario dovrà:

- a) provvedere alla sorveglianza e custodia dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in esso esistenti nell'orario di apertura per l'attività sportiva;
- b) provvedere all'apertura, chiusura e conduzione dell'impianto (dando atto che negli orari di attività scolastica sarà l'Istituto scolastico utilizzatore a provvedervi con proprio personale), sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
- c) provvedere alle manutenzioni previste nel "Piano di conduzione tecnica dell'impianto sportivo" allegato sub A), nonché delle attrezzature sportive, da effettuare nel rispetto delle norme vigenti;
- d) segnalare all'Ufficio Tecnico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria necessari;
- e) provvedere al corretto smaltimento dei rifiuti;
- f) prestare gratuitamente la propria collaborazione tecnico organizzativa per iniziative sportive che il Comune proporrà di attuare nel corso dell'anno;
- g) monitorare l'accesso del pubblico che intende assistere alle manifestazioni che saranno organizzate, in base alla capienza massima dell'impianto;
- h) attenersi al piano di utilizzo settimanale concordato con il Comune per ogni stagione sportiva;
- i) rispettare gli obblighi in tema di sicurezza di cui al successivo art. 8;
- j) provvedere alla dotazione del materiale sanitario previsto per il primo soccorso e della tenuta in perfetta efficienza;
- k) provvedere al pagamento della T.A.R.I.;

- l) garantire la democraticità dei propri organi sociali nel rispetto di quanto previsto dal proprio statuto;
- m) osservare le norme in materia di società e forme di associazionismo sportivo, volontariato e di collaborazioni e incarichi professionali e/o di lavoro dipendente.

#### **ART. 8 - ADEMPIMENTI IN TEMA DI SICUREZZA**

Il Concessionario ha l'obbligo di:

- a) rispettare le vigenti norme in materia di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro nonché di sicurezza antincendio. Viene pertanto posto a carico del Concessionario l'obbligo di adottare le misure necessarie ai fini della prevenzione incendi e dell'evacuazione riportandole, ove previsto dalla normativa in un apposito Piano di Emergenza. Quanto sopra, fermo restando l'obbligo di mantenere in condizioni di efficienza le attrezzature e gli impianti di protezione antincendio esistenti, che rimane a carico del Comune.  
Prima dell'inizio dell'attività, il Concessionario e il Comune promuoveranno l'attività di Cooperazione e Coordinamento, di cui al D. Lgs. 81/2008, mediante apposito sopralluogo, verbalizzato, presso l'impianto oggetto della presente concessione;
- b) rispettare le norme di sicurezza di cui al D.M. 18.03.1996 e ss.mm. per la costruzione ed esercizio degli impianti sportivi, ove ricadenti;
- b) effettuare le verifiche periodiche su strutture e attrezzature e registrare tale attività preventiva in appositi registri;
- c) segnalare senza ritardo all'Ufficio Tecnico del Comune – per gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza - ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto, previa messa in sicurezza dell'ambito interessato e, nei casi più gravi, esclusione dell'accesso al pubblico.

#### **ART. 9 – RENDICONTO**

Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune:

- a) unitamente alla richiesta di rimborso, un rendiconto dettagliato della gestione dell'impianto che dovrà comprendere le spese sostenute (manutenzione, custodia, pulizie ecc..) e le entrate derivanti dall'utilizzo da parte dei terzi, da introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati alla gestione, ricavi derivanti dai servizi di supporto (es. bar/ristoro) o dalle relative sub concessioni di cui agli art. 12 e 13.
- b) una relazione annuale che illustri l'andamento della gestione dell'impianto nell'esercizio (o stagione sportiva) precedente, i principali interventi manutentivi effettuati, il numero di associazioni che utilizzano l'impianto e le ore loro riservate, le iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate, l'utilizzo e i risultati ottenuti nelle varie attività rispetto le finalità sportive del Concessionario.

#### **ART. 10 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Sono a carico del Comune:

- a) gli oneri di manutenzione straordinaria, di competenza dell'Ufficio Tecnico del Comune. In tal caso resta salva la facoltà per il Comune di chiudere l'impianto previo avviso al Concessionario, concordandone nel limite del possibile tempi e modalità. Nessun indennizzo in tal caso è dovuto al Concessionario;
- b) gli oneri per gli interventi di manutenzione all'impianto termico di riscaldamento ricompreso nel contratto di servizio integrato energia in essere con la ditta GETEC ITALIA SPA;
- c) le spese per le utenze relative all'energia elettrica, riscaldamento ed idriche;

- d) contributo economico annuo massimo pari a € 10.000,00 (diecimila/00) a parziale copertura dei costi di gestione in supporto al conseguimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione e della promozione sportiva all'interno dell'impianto, in considerazione dell'uso pubblico e della riconosciuta valenza sociale del servizio. La liquidazione del contributo avverrà trimestralmente.

#### **ART. 11 – SUB CONCESSIONE**

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

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

#### **ART. 12 – PUBBLICITA' COMMERCIALE**

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

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

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

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

E' obbligo del Concessionario riservare, su richiesta del Comune, spazi pubblicitari gratuiti per pubblicizzare le istituzioni e/o attività/iniziativa promosse dall'Amministrazione comunale stessa.

#### **ART. 13 – ESERCIZIO DI PUNTO BAR-RISTORO**

E' consentita la gestione di un punto bar-ristoro all'interno dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, quale servizio accessorio e di supporto all'utenza dell'impianto durante l'orario di apertura.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al rappresentante della società o della associazione il quale dovrà espletare in proprio tutti i relativi adempimenti amministrativi e possedere i requisiti di legge.

L'autorizzazione amministrativa alla gestione del bar-ristoro ha una durata limitata al periodo di validità della concessione e non è trasferibile in altra sede essendo vincolata al periodo di attività degli impianti oggetto del presente atto.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese e gli oneri di qualsiasi natura relativa al suddetto esercizio.

In nessun modo, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio del punto bar/ristoro può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.

In deroga al divieto di sub concessione di cui all'art. 11, è consentito al Concessionario, previa valutazione e autorizzazione del Comune, di sub concedere dietro corrispettivo l'esercizio del punto bar-ristoro, per un periodo non superiore alla durata della convenzione.

Il Concessionario ed il sub concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

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

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

E' fatto inoltre divieto di introdurre, senza preventiva autorizzazione del Comune, qualsiasi attrezzatura e/o apparecchiatura che comportino un aggravio dei costi delle utenze a carico dell'Amministrazione comunale.

In caso contrario quest'ultima potrà chiedere il risarcimento dei danni e provvedere direttamente al ripristino, a spese del Concessionario.

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

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

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

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

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

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

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

A tale scopo il Concessionario stipulerà una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi, con dei massimali adeguati - comunque non inferiori ad € 1.000.000,00 (unimilione/00) per sinistro - per danni a persone e/o cose derivanti dall'espletamento delle attività oggetto della presente convenzione, inclusi eventuali danni all'impianto sportivo e ai beni di proprietà comunale.

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

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

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

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

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

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

- a) l'applicazione di tariffe difformi da quelle convenute;
- b) la chiusura totale o parziale dell'impianto anche temporanea senza giustificato motivo;
- c) la violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria di cui all'art. 7;
- d) la violazione delle disposizioni in materia di sub concessione dell'art. 11;
- e) l'esecuzione di eventuali opere in modo difforme da quello autorizzato;

- f) la violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente e temporaneamente le strutture e gli impianti per usi e finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione;
- g) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto pregiudizievole dell'incolumità e salute degli utenti.

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

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione al termine di ciascuna stagione sportiva, dando un preavviso di almeno mesi 6 (sei).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il Concessionario si impegna inoltre, nell'esecuzione del contratto, a rispettare e a far rispettare dai propri dipendenti o collaboratori, quando operano presso le strutture del Comune o al servizio dello stesso, gli obblighi di condotta, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, previsti dal **Codice di comportamento dei dipendenti pubblici** approvato con D.P.R. n. 62/2013 e quello dell'ente approvato con Delibera di G.C. n. 151 del 26/09/2023 (pubblicato sul sito internet in Amministrazione-trasparente/disposizioni-general/atti-general/codice-disciplinare-e-codice-di-comportamento).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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