

COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE

CONVENZIONE PER L'UTILIZZO DI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETA' COMUNALE: PALESTRA, CAMPI DA TENNIS E SPOGLIATOI.

L'anno duemilaundici addì _____ del mese di _____ in Bressana Bottarone e nella Casa Comunale con la presente scrittura privata.

- da una parte:

il Sig. BONFOCO LUIGI, nato a Broni il 04 marzo 1958, Responsabile Servizio n. 3 Ambiente Territorio, il quale interviene in questo Atto, in esecuzione del Decreto Sindacale n. __ del _____ in rappresentanza e per conto del **Comune di Bressana Bottarone** con sede in Bressana Bottarone, P.zza Marconi 18, codice fiscale 00447770181, parte in seguito denominata "concedente";

- dall'altra parte:

Il Sig. _____, nato a _____ il _____, residente in _____ nella sua qualità di Presidente dell'Associazione "_____" con sede in _____, C.F. e P.I. n. _____ parte in seguito denominata "concessionaria".

P R E M E S S O

con atto n. _____ del _____ è stato approvato il bando di selezione pubblica per l'affidamento in concessione della gestione del campo sportivo di calcio di proprietà comunale sito in nel Comune di Bressana Bottarone in Piazza Marconi;

- con atto n. ----- del -----, sono stati approvati gli esiti della selezione pubblica esperita ai sensi della L.R. 27/2006 finalizzata all'affidamento in concessione della gestione di cui trattasi, ed in conformità delle valutazioni della commissione giudicatrice è stata disposta l'aggiudicazione alla associazione/società sportiva _____;

CIO' PREMESSO

le parti convergono e stipulano quanto appresso.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE.

Il Comune di Bressana Bottarone concede in gestione all'Associazione _____. la palestra, la tensostruttura completa di campo da tennis, il campo da calcetto, gli spogliatoi delle predette strutture, oltre alle aree di accesso, aree verdi, viali pedonali, alberature, impianti elettrici, idraulici e qualsiasi altro impianto od attrezzatura accessoria compresi entro la recinzione del centro sportivo come da planimetria allegata e al fine di:

- mettere a disposizione le strutture per la pratica di attività sportive a società (con priorità per quelle aventi sede nel Comune di Bressana) e a privati cittadini;

- facilitare l'organizzazione di corsi delle diverse discipline sportive e tornei vari;
- apportare alle strutture gli interventi migliorativi necessari ad una maggiore valorizzazione delle stesse.

ART. 2 - DURATA DELLA CONVENZIONE.

La presente Convenzione ha validità fino al _____ (_____).

E' escluso il tacito rinnovo

ART. 3 - CARATTERE DELLA CONCESSIONE

I servizi oggetto della presente concessione sono da considerarsi ad ogni effetto di carattere pubblico e per nessuna ragione potranno essere sospesi od abbandonati salvo scioperi o casi forza maggiore. E' comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione Comunale potrà sostituirsi alla Concessionaria per l'esecuzione d'ufficio

ART. 4 LOCALI E ATTREZZATURE

Il Comune mette a disposizione del concessionario esclusivamente i locali, gli impianti sportivi di cui all'articolo 1 e i relativi impianti tecnologici nello stato di fatto in cui essi si trovano.

Il concessionario è autorizzato a utilizzare arredi, beni, attrezzature sportive e supporti, di proprietà del Comune, attualmente in dotazione presso gli impianti fino a quando gli stessi risultino idonei allo scopo. In caso di deperimento dovuto all'uso e qualora gli stessi non risultino più idonei all'utilizzo, il concessionario è tenuto alla loro sostituzione, a proprie cure e spese.

I locali e il materiale messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto.

Le attrezzature e gli arredi degli impianti dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia.

E' richiesta al concessionario la proposta relativa alla fornitura di arredi e attrezzature riferite ai singoli impianti sportivi finalizzata all'incremento di efficienza e funzionalità del Centro, specificando caratteristiche e tempistiche di acquisizione, da effettuarsi in ogni caso entro i termini indicati nella proposta progettuale e comunque non oltre dodici mesi dall'inizio della gestione. Tali migliorie saranno oggetto di specifica valutazione in sede di gara per l'aggiudicazione. La fornitura di arredi ed attrezzature si caratterizza come intervento accessorio alla gestione del servizio. Tutti gli arredi ed attrezzature forniti dal concessionario diverranno di proprietà comunale e al termine dovranno essere consegnati in condizione di efficienza senza pretesa di alcun compenso, neppure a titolo di indennità o risarcimento.

ARTICOLO 5 ATTIVITÀ E UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

Il Concessionario conviene con l'Amministrazione Comunale di Bressana Bottarone che l'impianto deve mantenere una funzione pubblica a tutti gli effetti, ovvero non deve caratterizzarsi per una sorta di uso esclusivo del gestore, ma deve consentire che per tutta la durata della convenzione il Centro sia realmente aperto alla comunità e all'intero associazionismo sportivo sociale e culturale senza distinzione di sorta (fede, razza, sesso od altro) . Sono escluse feste, quali manifestazioni partitiche e/o di movimenti politici, con il conseguente divieto di utilizzare, in tutto od in parte, il Centro Sportivo per attività non direttamente riconducibili al corretto utilizzo degli impianti ed alla loro permanente disponibilità a favore della comunità locale, salvo quando richiesto dall'Amministrazione Comunale per scopi di interesse pubblico.

Il Concessionario si obbliga a promuovere ed organizzare le diverse attività e le iniziative che risulteranno opportune ad incrementare la fruizione e l'utilizzo, da parte del pubblico, del Centro sportivo.

La Concessionaria ha l'obbligo di riservare l'utilizzo della palestra e degli spogliatoi (e se fossero richiesti anche del campo di calcetto e del campo di tennis) alle scuole Primarie e Secondarie di Primo Grado di Bressana Bottarone negli orari compresi tra le 8 e le 14, dal lunedì al sabato e per tutta la durata dell'anno scolastico. Sono altresì previsti, per le attività scolastiche, n. 5 ore pomeridiane suddivise in due pomeriggi settimanali.

Le istituzioni scolastiche hanno l'obbligo di riconsegnare i locali nel medesimo stato in cui le sono stati affidati.

La Concessionaria, durante le ore riservate alle attività delle scuole, deve astenersi da qualsiasi intervento che possa interferire con il normale svolgimento delle attività'.

La Concessionaria ha altresì l'obbligo di far trovare alle società tutto quello che necessita (come servizi e predisposizione a gare o partite) per far svolgere nel miglior modo possibile le varie discipline sportive.

Il Comune si riserverà il diritto di utilizzare le strutture per un totale di giorni 10/anno per eventuali manifestazioni comunicandolo alla Concessionaria con almeno 20 giorni di preavviso e cercando di rendere compatibili le esigenze di utilizzo della Concessionaria stessa con quelle comunali.

Il Comune si riserverà altresì il diritto di disporre delle strutture per un totale di giorni 7/anno durante il periodo della Sagra Patronale per eventuali manifestazioni, comunicandolo anticipatamente e concordandolo con la Concessionaria.

L' Amministrazione comunale si riserva, inoltre, l'accesso gratuito gli impianti sportivi per gli utenti dei centri ricreativi diurni estivi per attività organizzate direttamente dal Comune con preavviso di almeno 30 giorni, salvo causa di forza maggiore, e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse.

ART. 6 - SPESE.

La Concessionaria deve provvedere, entro trenta giorni dalla data di stipula della presente convenzione, ad intestare a suo nome i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti, ovvero a rimborsare integralmente all'attuale intestatario, previo accordo con il medesimo, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo.

Le spese di gestione relative al consumo di energia elettrica, gas per riscaldamento, acqua, sono ripartite fra l'Associazione concessionaria e il Comune, considerato l'utilizzo della palestra da parte delle scuole e del Comune così come stabilito nella presente convenzione e di cui all'art. 5.

La Concessionaria procederà al pagamento diretto di tutte le suddette spese, con obbligo di rimborso da parte del Concedente delle quote relative così determinate:

- a) - quota del 60% per le spese relative al gas per riscaldamento;
- b) - quota del 50% per tutte le altre spese di cui al comma precedente;

Detto rimborso verrà corrisposto entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta di rimborso corredata da idonea documentazione giustificativa della spesa sostenuta.

Rimane a carico del Gestore la conduzione e mantenimento dell'impianto di addolcimento acque.

ART. 7 NORME DI GESTIONE – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Alla stipulazione della presente convenzione dovrà essere redatto in contraddittorio un verbale di consegna degli immobili, delle attrezzature e degli arredi di proprietà comunale che dovranno essere riconsegnati alla scadenza della convenzione nelle medesime condizioni e quantità.

La Concessionaria è tenuta a mantenere i predetti beni nelle stesse condizioni risultanti dal predetto verbale alla scadenza della presente Convenzione si redigerà nuovo verbale di riconsegna.

Nell'espletamento della gestione la Concessionaria si obbliga :

- i) 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;
- ii) a segnalare immediatamente all' Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- iii) all' apertura e chiusura degli accessi alla palestra durante il periodo giornaliero di utilizzo da parte anche di altri Gruppi Sportivi, Società ed Associazioni e comunque all'inizio ed alla fine di ogni attività;
- iv) a segnalare le necessità di interventi straordinari alle strutture alla palestra ed ai campi di gioco;
- v) ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente convenzione
- vi) alla pulizia giornaliera di tutti gli impianti e le aree verdi con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria

relativa al numero degli interventi e al tipo di materiali. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;

- vii) all'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;
- viii) ad una ininterrotta vigilanza sulle attività e sugli utenti durante l'orario di apertura dell'impianto
- ix) a garantire l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
- x) ad una costante attività di informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;
- xi) 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 Amministrazione senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.
- xii) a garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione del centro sportivo non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai residenti nelle aree limitrofe, impegnandosi a non far svolgere dopo le ore 23.00 nessuna manifestazione sportiva;

Previa richiesta e formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, è data facoltà al concessionario di apportare agli impianti, a sue cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare le strutture, gli impianti e la gestione delle attività o a ridurre il costo di esercizio.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà comunale e al termine dovranno essere consegnati in condizione di efficienza senza pretesa di alcun compenso, neppure a titolo di indennità o risarcimento.

Inoltre si precisa che il concessionaria ha l'onere di consegnare alla Amministrazione Comunale una copia di tutte le chiavi di accesso agli impianti ed alle strutture del Centro sportivo (corredate delle relative targhette identificative), che saranno custodite presso il Comune, al fine di consentirvi l'ingresso nei casi di emergenza e per necessità di intervento.

ART. 8 MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad

integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, così come definiti dall'art. 31 della Legge 5.8.1978 n° 457.

Gli interventi manutentivi devono essere eseguiti nei modi e nei termini previsti dallo schema delle manutenzioni allegato alla presente convenzione, tale elenco è da intendersi puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopracitati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al concessionario e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali.

Per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il concessionario dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi della Legge 46/1990 e successive modificazioni e integrazioni.

Il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

ART. 9 TARIFFE.

Le tariffe da applicarsi da parte della Concessionaria per la messa a disposizione delle strutture a chi volesse usufruirne saranno non superiori a € 15,00 orarie per il campo da tennis, non superiori a € 55,00 orarie per il campo da calcetto e non superiore a € 30,00 orarie per la palestra.

Vanno aggiunte in caso di uso (degli impianti sopra citati) in ore serali o ogni qualvolta le condizioni meteorologiche lo richiedessero, € 2,00 orarie per l'illuminazione del campo da tennis e calcetto.

Ogni variazione per quanto riguarda l'uso delle suddette strutture e del prezzario stabilito, dovrà essere concordato e approvato dall'Amministrazione Comunale.

il Concessionario dovrà applicare una riduzione del 15% sulle tariffe di cui al punto 1, alle Società/Associazioni con sede in Bressana Bottarane.

Tutti gli introiti derivanti da tariffe, noleggi, pubblicità, corsi, servizi, proventi vari ed ingressi a manifestazioni, organizzati dalla Concessionaria competeranno in via esclusiva alla Concessionaria stessa.

Il concedente si riserva la facoltà di richiedere ogni documentazione utile ai fini della conoscenza dell'introito annuo complessivo di gestione degli impianti e dei servizi connessi.

ART. 10 ONERI A CARICO DEL COMUNE

Restano a carico dell'Amministrazione Comunale unicamente i seguenti oneri:

- assicurazione contro incendi e per la copertura della responsabilità civile derivante dalla proprietà degli edifici e degli impianti;
- gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria degli impianti, fatti salvi gli obblighi previsti a carico del concessionario;
- la quota parte di spese di gestione relative al consumo di energia elettrica, gas per riscaldamento, acqua, fatti salvi gli obblighi a carico del concessionario;
- a nominare il "terzo responsabile", deputato alla manutenzione e alle verifiche periodiche della centrale termica;
- aggiornare il libretto di centrale termica, con la registrazione delle verifiche periodiche e degli interventi di manutenzione effettuati;

Per opere di straordinaria manutenzione si intendono tutti gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti rilevanti degli impianti o per il ripristino di strutture dell'impianto medesimo, quando la necessità di un intervento in tal senso non sia dovuta a inottemperanza da parte del concessionario circa le operazioni di ordinaria manutenzione, o non sia derivata da inosservanza, incuria, disattenzione, incompetenza da parte del concessionario stesso o da terzi fruitori.

ART. 11 MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, sono a carico del l'Amministrazione Comunale, fatto salvo quanto disposto dall'art. 6 del presente capitolato.

ART. 12 RESPONSABILITA'.

Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e prescrizioni impartite dall'Amministrazione, arrecati per fatto, anche omissivo, proprio o dei propri dipendenti o di persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità e conseguenza civile e penale.

Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose che derivassero da errori od inadeguatezza nell'esecuzione dell'attività oggetto del contratto ed a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.

l'Amministrazione si riserva l'azione di rivalsa nei confronti del Concessionario, qualora fosse chiamato da terzi a rispondere per danni derivanti dalla gestione del Centro sportivo dall'esecuzione dell'attività oggetto del contratto.

La Concessionaria non è responsabile per danni a terzi, persone o cose, derivanti in qualsiasi modo dalle attività implicantanti l'utilizzo degli impianti oggetto della presente convenzione, durante le giornate

di utilizzo gratuito dell'impianto a favore dell'Amministrazione secondo quanto previsto nel presente atto,.

L'Amministrazione Comunale esonera da ogni responsabilità oggettiva per quanto riguarda danni a persone o cose derivanti da cedimenti strutturali degli impianti non imputabili alla Concessionaria.

La Concessionaria è tenuta a rispettare e a far rispettare il regolamento apposto in palestra.

ART. 13 COPERTURA ASSICURATIVA.

Il Concessionario, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, deve stipulare, per la stipula del presente contratto, una polizza assicurativa per responsabilità civile "all risk" emessa da primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante all'esecuzione del presente contratto, con un massimale unico per sinistro non inferiore a €. 2.500.000,00, senza limite per persona o cose. Le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intera durata del contratto e copia delle medesime deve essere depositata presso l'ufficio gestione impianti sportivi.

Il Concessionario deve ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare all'amministrazione copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

ART. 14 CAUZIONE.

A garanzia del pagamento delle spese generali dovute all'utilizzo delle strutture, nonché di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione, il concessionario del servizio ha prestato, prima della stipula del contratto, una cauzione pari a €. 10.000,00 (diecimila/00) mediante polizza fideiussoria rilasciata da istituto bancario o primario istituto assicurativo. che prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Della predetta cauzione il concedente potrà avvalersene nel modo più ampio; allo scadere della convenzione o qualora il godimento fosse fatto cessare dal concedente, alla Concessionaria spetterà lo svincolo della polizza, previa verifica dell'integrità delle strutture, impianti ed ogni altro bene.

ART. 15 PUBBLICITÀ

E' consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno o all'esterno del centro sportivo, nel rispetto delle vigenti norme e tariffe tributarie, previo benestare dell'Amministrazione Comunale per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità.

I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata della presente

convenzione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di cessazione anticipata della presente convenzione.

ART. 16 INSTALLAZIONE DISTRIBUTORI AUTOMATICI DI ALIMENTI E BEVANDE.

Al Concessionario è riconosciuta, altresì, la facoltà di installare, in luoghi del Centro sportivo, preventivamente concordati con i competenti uffici comunali, distributori automatici di bevande e alimenti.

Per l'installazione dei distributori automatici di alimenti e bevande, il concessionario deve chiedere ed ottenere le autorizzazioni prescritte dal decreto legislativo n. 114 del 31 marzo 1998 e successive modifiche.

Sono a carico del concessionario gli adeguamenti necessari ad ottenere le autorizzazioni necessarie. L'espletamento delle attività complementari dà diritto al concessionario di trattenere per sé gli introiti derivanti dalla gestione;

Il Concessionario può svolgere l'attività in oggetto direttamente o affidandola a terzi, senza che ciò costituisca sub-concessione o cessione parziale del presente contratto. In tal caso il concessionario deve darne preventivo avviso all'Amministrazione Comunale per ottenerne il nulla-osta.

ART. 17 PERSONALE IN SERVIZIO.

Il Concessionario si impegna, a garantire, permanentemente la presenza e l'opera di tutto il personale necessario per assicurare la perfetta efficienza degli impianti e di attrezzature, lo stato di perfetta manutenzione, igiene pulizia dell'intero centro, ivi compresi gli spazi a verde, l'espletamento di tutte le attività (di istruzione, di formazione, di promozione, di assistenza e di sorveglianza) necessarie per l'integrale sfruttamento e per il positivo funzionamento del complesso sportivo; il personale dovrà essere dotato dei titoli e delle qualificazioni necessarie per l'espletamento delle attività allo stesso affidate. L'Amministrazione Comunale potrà chiedere e il Concessionario si impegna ad attuare entro novanta giorni dalla richiesta l'allontanamento di quelle persone (dipendenti od incaricati) che, con il loro comportamento, costituiscano ragione di giustificate lamentele da parte degli utenti o, comunque, intralcio al buon funzionamento del Centro sportivo ove, nonostante la diffida rivolta dall'Amministrazione Comunale al Concessionario, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico.

L'Amministrazione resta estranea a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

2. Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

ART. 18 GESTIONE DELLA SICUREZZA - REGISTRI ANTINCENDIO

Per tutta la durata del presente contratto, il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi dell'art.19 del DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", e deve provvedere a:

- a) nominare il Responsabile della Sicurezza di ciascun impianto sportivo, il quale deve espressamente accettare l'incarico;
- b) predisporre il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;
- c) installare/integrare la necessaria segnaletica di sicurezza, per l'individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso e dei mezzi e impianti antincendio;
- d) predisporre la planimetria generale per le squadre di soccorso, da esporre all'ingresso dell'impianto, con l'indicazione di: scale e vie di esodo; dei mezzi e degli impianti di estinzione degli incendi; dei dispositivi di arresto dell'impianto elettrico, dell'impianto di distribuzione del gas e del sistema di ventilazione; del quadro generale del sistema di rivelazione e di allarme; degli impianti e dei locali con rischio speciale; degli spazi calmi;
- e) predisporre le planimetrie d'orientamento, da esporre in prossimità delle vie di esodo dallo spazio riservato agli spettatori, con l'indicazione di: spazi calmi;
- f) posizionare la planimetria stessa ("voi siete qui");
- i) richiedere alla A.S.L. competente (o ad altro organismo abilitato) le verifiche periodiche biennali o quinquennali dell'impianto di terra e dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (se presente) ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 462/2001, e successive modificazioni, e alla conservazione dei verbali rilasciati;
- j) conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi della legge n.46/1990, complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali C.C.I.A. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli interventi effettuati sugli impianti tecnologici;
- k) predisporre i registri dei controlli antincendio, uno per ogni sito delle attività soggette alla prevenzione incendi, e a tenerli aggiornati e a renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Responsabile della attività e riguarda tutti i controlli e gli interventi di manutenzione effettuati sugli impianti, e le relative componenti, con specifica funzione antincendio.

I suddetti registri devono essere tenuti presso il Centro sportivo ma ogni sei mesi devono essere consegnati in copia all'Amministrazione Comunale gli aggiornamenti (le pagine compilate e firmate, secondo le tempistiche definite).

ART. 19 DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE.

E' fatto divieto alla Concessionaria di cedere o sub-concedere in tutto o in parte il servizio assunto, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale, sotto pena di decadenza della concessione e refusione dei danni.

ART. 20 CONTROLLO DELL'UFFICIO COMUNALE.

Il Comune provvederà, tramite l'Ufficio Tecnico, alla vigilanza ed al controllo del servizio gestito dalla Concessionaria per tutte le disposizioni che l'Amministrazione Comunale potrà emanare nei riguardi del servizio oggetto dell'appalto, alla sorveglianza e al collaudo degli interventi migliorativi apportati, riservandosi la facoltà di accesso alle strutture.

ART. 21 PENALITA'.

In caso di inadempienza degli obblighi assunti con la presente convenzione, la Concessionaria oltre l'obbligo di ovviare nel termine di 20 giorni all'infrazione contrattuale, sarà passibile di una penale da un minimo di € 25,00 (cinquanta/00) ad un massimo di € 150,00 (centocinquanta/00); tale sanzione sarà applicata dal Responsabile di Servizio competente.

Ove il Concessionario non provveda, l'Amministrazione Comunale procederà mediante intervento (diretto od a mezzo di terzo all'uopo incaricato) volto a surrogare il Concessionario erogando le prestazioni dovute e rivalendosi poi, per le spese sostenute, sulla cauzione; entro i sessanta giorni successivi al prelievo della cauzione, il Concessionario è tenuto a reintegrare la cauzione stessa ed a consegnare all'Amministrazione Comunale, nel suddetto termine, il titolo attestante l'avvenuta reintegrazione. In caso di mancata reintegrazione il rapporto di concessione s'intenderà ipso iure risolto.

L'Applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza alla quale la Concessionaria avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro 30 giorni dalla notifica della contestazione stessa.

ART. 22 RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE.

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:

- 1) sospensione non autorizzata delle attività per più di n. 45 giorni consecutivi o n. 120 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;
- 2) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- 3) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- 4) nelle ipotesi di inadempimento degli obblighi previsti all'art. 6 del presente atto;
- 5) mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente convenzione;
- 6) cessione a terzi in tutto o in parte della presente convenzione;
- 7) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione;
- 8) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie;
- 9) per gravi motivi di igiene e sanità pubblica;

10) qualora le 2 parti (Comune e Concessionaria) concordino per qualsiasi motivo lo scioglimento della Convenzione anticipata.

La revoca della concessione da parte dell'Amministrazione Comunale sarà preventivamente comunicata ai sensi della Legge sul procedimento amministrativo (L: 241/90 e successive modifiche ed integrazioni).

ART. 23 RECESSO.

1. L'Amministrazione potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non minore di sei mesi, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

2. Il Concessionario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di sei mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata.

ART. 24 FORO COMPETENTE.

Per ogni controversia derivante da interpretazione o esecuzione della convenzione che regola il rapporto di concessione è competente il Foro di Voghera. E' escluso il deferimento ad arbitri.

Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il concessionario non può esimersi, se richiesto dall'Amministrazione, dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.

ART. 25 NORME FINALI E DI RINVIO.

Per quanto non contemplato nel presente articolo si fa rinvio alle norme contenute nel Codice Civile.

ART. 26 SPESE CONVENZIONE.

Le spese di registrazione della presente convenzione ed ogni altra inerente e conseguente sono a carico della Concessionaria nelle misure previste dalle leggi e regolamenti vigenti.

IL COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3

Geom. Luigi Bonfoco

LA CONCESSIONARIA
IL PRESIDENTE DELL'ASSOCIAZIONE

COMUNE DI BRESSANA BOTTARONE

Provincia di Pavia

ALLEGATO 1 ALLA CONVENZIONE PER L'UTILIZZO DI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETA' COMUNALE: PALESTRA, CAMPI DA TENNIS E SPOGLIATOI.

Elenco opere di manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità d'interventi straordinari.

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

Coperture e facciate edifici:

1. Pulizia degli scarichi dei pluviali
2. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti
3. Posa di reticelle e parafoglie a protezione dei boccali dei coperti
4. Rappezzi di guaina delle coperture piane
5. Rappezzi della copertura impermeabile del tetto dove necessario
6. Eliminazione di infiltrazioni di acqua
7. Sigillatura di pareti esterne dove necessario
8. Rappezzi di intonaco e/o sostituzione del rivestimento sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti.

Per i punti 4 – 5 – 8 la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2.

Fognature e scarichi

1. Espurghi ogni 6 mesi
2. Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno
3. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
4. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali
5. Rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione dei sifoni nonché sistemazione dell'area circostante
6. Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche.
7. Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)

Serramenti ed infissi edifici

1. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
2. Sistemazione dei telai di infissi e serramenti
3. Sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni
4. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti
5. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.
6. Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza

Interventi murari in genere

1. Controllo statico a vista degli elementi decorativi di edifici monumentali
2. Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti
3. Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti
4. Sigillatura davanzali finestre.

Per il punto 2 la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2.

Pavimenti e Rivestimenti edifici

1. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti
2. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.

Per il punto 1 la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2.

Opere in ferro

1. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.
2. Riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno
3. Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc..

Tinteggiature e verniciature

1. Tinteggiature e verniciature interna all' edificio.

Impianti termo-idrico-sanitari

1. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.
2. Sostituzione di cassette di scarico
3. Sostituzione di sanitari danneggiati
4. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria
5. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
6. Riparazione di tubazioni dei fabbricati sia incassate che esterne
7. Riparazioni di perdite in tubazioni interrate ove necessario l'impiego di macchine escavatrici fino a 5 mt. di scavo; l'eventuale necessità di prolungare lo scavo sarà concordato di volta in volta.
8. Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni.

Negli interventi di cui ai punti 6 e 8, devono intendersi compresi anche eventuali interventi richiedenti l'impiego di macchine operatrici.

Impianti elettrici

1. Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dal punto di allaccio del Fornitore di Energia, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali.
2. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici.
3. Manutenzione e riparazione di , asciugamani ed asciugacapelli elettrici,
4. impianti amplifonici, impianti antincendio, con esclusione dell'impianto antintrusione.
5. Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo.
6. Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade

Aree verdi e Servizi Diversi

1. Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presenti.
2. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.
3. Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Enel, Vigili del fuoco, ecc.).
4. Taglio periodico (ogni 15 gg.) erba nelle aree verdi esistenti e comprese all'interno del perimetro del centro sportivo.
5. Potatura biennale (ogni anni due) di essenze arboree presenti all'interno del centro sportivo.

Manutenzione Funzionale Campi da gioco

1. Verniciatura periodica dei paletti in ferro e dei cancelli recinzione
2. Riparazione di parti della rete di recinzione e/o di sicurezza.
3. Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine)
4. Riparazione e/o sostituzione di parti costituenti la pavimentazione dei campi da gioco interni alla palestra e tensostruttura ed esterno.
5. Ripristino segnatura regolamentare delle varie discipline sportive sui campi da gioco

Per il punto 4 la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

Manutenzione tensostruttura

1. Manutenzione semestrale della struttura (asportazione e/o ripristino parti arrugginite) metallica reticolare spaziale completa di dischi para strappo ancorati con catena alla membrana di copertura.
2. Manutenzione compresi rappezzi della guaina di copertura.
3. Manutenzione mediante verniciatura dei nodi di base di ancoraggio e verifica visiva semestrale al fine di individuare particolari anomalie, che se presenti devono essere immediatamente segnalate per iscritto alla Committenza.
4. Manutenzione serramenti in vetro/policarbonato ed alluminio con eventuale sostituzione pannellature/vetri.
5. Manutenzione impianto elettrico interno completo di indicazioni di vie di esodo con pannelli illuminati ed impianto elettrico esterno a colonna.

Per il punto 2 la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

Bressana Bottarone lì,

Il Concessionario :