

SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA PALESTRA DI CA' LANCIARINO

L'anno, questo giorno presso gli uffici dell'Unione Quattro Colli,

TRA

Unione Quattro colli, nel seguito denominato anche Unione, per cui agisce, esclusivamente nella sua qualità di Responsabile del Settore, nato/a a il, residente, per quanto attiene il presente atto, presso gli uffici di Via del Popolo n. 21

E

....., nel seguito denominata/o anche "concessionario" o "gestore", con sede in, via, c.f., per il/la quale agisce esclusivamente nella sua qualità di Legale rappresentante, nato/a a il,

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

L'Unione Quattro Colli, come sopra rappresentato, concede a, anch'essa/o come sopra rappresentata/o, che accetta, la gestione, nei termini più espressamente precisati nei patti seguenti, della palestra di Ca' Lanciarino posta in Montecalvo in Foglia località Ca' Lanciarino e di tutte le strutture ed attrezzature annesse o in dotazione all'impianto sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e facente parte del complesso scolastico. La gestione e l'utilizzo dell'impianto, fermo restando quanto previsto al successivo art. 5, è da ritenersi di norma in orario extra-scolastico, che verrà determinato all'inizio di ogni annualità sportiva in accordo tra l'Unione e la Direzione dell' istituto scolastico interessato.

Art. 2 - DURATA E DIVIETO DI CESSIONE DELLA GESTIONE

La presente convenzione decorre dal ed ha la durata di anni 3 (tre). Si da atto che scadrà il La durata della convenzione potrà essere prolungata, previo consenso delle parti, per un massimo di ulteriori 3 anni, in caso di investimenti che l'affidatario è disposto a realizzare sull'impianto, qualora autorizzati o di interesse del proprietario dell'impianto.

Resta inteso che la validità della presente convenzione è subordinata, per le palestre facenti parte di complessi scolastici, all'autorizzazione all'utilizzo da parte della dirigenza scolastica che di norma viene rilasciata al Comune all'inizio dell'annata scolastica.

Qualora per qualsiasi motivo, alla scadenza della concessione, la procedura per la nuova gestione non sia ancora esecutiva o comunque il nuovo concessionario non abbia assunto effettivamente l'esercizio, il gestore è tenuto a prestare il servizio fino all'insediamento del nuovo concessionario ed in ogni caso non oltre un anno dalla scadenza, alle stesse condizioni della gestione cessata. E' vietata la cessione a terzi della gestione.

Art. 3 - CUSTODIA, DIREZIONE DELLE ATTIVITA', RENDICONTAZIONE

Il gestore è costituito custode del bene. Alla risoluzione del rapporto, il bene stesso, complessivamente inteso come immobile dotato di attrezzature, dovrà essere reso in condizioni di conservazione compatibili con il normale deterioramento dovuto ad un uso corretto da parte degli utenti.

Con riferimento ai rapporti con l'Unione dovrà essere fornito obbligatoriamente un numero di telefono cellulare al fine di garantire la reperibilità in qualsiasi momento. Annualmente il gestore dovrà presentare all'Unione una dettagliata relazione riguardante l'attività gestionale e sportiva svolta.

Art. 4 - SORVEGLIANZA E PULIZIA DELL'IMPIANTO

Il gestore dovrà provvedere all'apertura, alla chiusura dell'impianto attivando quanto necessario per assicurare il suo funzionamento (es. accensione e spegnimento degli impianti di illuminazione, allestimento attrezzature sportive ecc.) secondo il calendario di utilizzo predisposto. Dovrà inoltre provvedere al riordino complessivo dei locali, compresi i servizi igienici, spogliatoi ed alla loro pulizia e sanificazione che verrà svolta alla conclusione degli

allenamenti e in ogni caso al termine delle attività sportive o ginniche. E' inoltre tenuto, durante le ore di apertura, a curare un servizio di sorveglianza continuo onde impedire l'accesso a persone non debitamente autorizzate.

Il gestore si obbliga a segnalare all'Unione, con congruo anticipo, circostanze che mettano a rischio il buon svolgimento dell'attività, la salute pubblica o l'incolumità delle persone. Il gestore consentirà l'ispezione e l'intervento degli incaricati dell'Unione in ogni momento. Relaziona al competente ufficio nel caso si verificano casi di violazione di norme o disposizioni.

Art. 5 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO

Spetta al Servizio dell'Unione stabilire, nell'ambito di un proprio piano di assegnazione, l'utilizzo dell'impianto in orario extra-scolastico per attività sia continuative che occasionali, nonché l'utilizzo per altre manifestazioni, anche a carattere extra-sportivo. Il Gestore avrà a disposizione fino al 70% delle ore di utilizzo extra-scolastico dell'impianto, facendo riferimento alla annualità sportiva che, di regola, inizia il 1° Settembre e termina il 15 Giugno dell'anno successivo. Per le restanti ore, e comunque ogni volta che l'impianto sportivo non è utilizzato dal gestore, la struttura potrà essere utilizzata da altri soggetti così come individuati dall'Unione comunale i quali corrisponderanno direttamente al gestore le tariffe in essere.

Art. 6 - RISPETTO DEGLI ORARI E DELLE NORME

Il gestore si impegna a rispettare e a far rispettare scrupolosamente gli orari di utilizzo della palestra secondo le assegnazioni stabilite esclusivamente dall'Unione, nonché le norme, disposizioni, deliberazioni e regolamenti in vigore o di futura emanazione in materia di utilizzo di impianti sportivi. Le parti convengono che le gare di campionato hanno la priorità su ogni altra attività programmata nell'impianto.

Art. 7 - MANUTENZIONE

E' a carico della Unione la manutenzione straordinaria e gli interventi di manutenzione ordinaria ad esclusione di quelli di minuta manutenzione che salvo diversi accordi tra le parti rimangono in carico al gestore come di seguito indicato.

E' a carico del soggetto gestore il mantenimento dello stato di decoro della struttura nonché gli interventi di minuta manutenzione che si dovessero rendere necessari intesa/e come piccole riparazioni. E' considerato intervento di minuta manutenzione ogni **singola** riparazione e/o sostituzione qualora non superi la spesa di Euro 150,00 (iva esclusa).

Resta intesa la responsabilità civile e penale del soggetto gestore in caso di interventi non conformi alle norme di legge e di sicurezza e nel caso gli stessi risultino dannosi a cose o persone.

Art. 8 - UTENZE

Sono a carico del gestore le spese relative alle utenze idriche, elettriche, di riscaldamento. Le modalità di addebito di tali spese saranno concordemente definite fra le parti in relazione agli spazi ed agli impianti assegnati.

Art. 9 - RESPONSABILITA' E SICUREZZA DELL'IMPIANTO

Il gestore è responsabile della gestione dell'impianto ad ogni effetto di legge per tutto ciò che concerne l'uso del complesso sportivo e l'incolumità delle persone che vi accederanno; pertanto ogni responsabilità diretta ed indiretta, sia nei confronti di terzi che del Unione, relativa all'attività di gestione dell'impianto sportivo e dell'utilizzo, viene assunta dal concessionario.

Il gestore solleva l'Unione da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e/o a cose per effetto della gestione e/o dell'uso dell'impianto sportivo e comunque in dipendenza della presente convenzione. Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa sul Unione o di

compenso da parte del concedente stesso. Il concessionario sarà inoltre responsabile di ogni danno che l'impianto dovesse subire a causa di sua incuria, negligenza, trascuratezza o comunque colpa e come tale avrà l'obbligo, in base alla decisione insindacabile del Unione ed entro il termine da questo stabilito, di rimborsare il danno oppure, alternativamente, di ripararlo a sua cura e spese.

Il Gestore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni a persone o a cose nell'esecuzione della gestione; è pertanto tenuto a stipulare contratto di assicurazione RCT/RCO durante l'espletamento della attività, con un massimale unico minimo di € 1.000.000.

L'Unione resta estranea a qualunque rapporto fra il gestore, gli utilizzatori dell'impianto, il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione. Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, soci 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.

Il Gestore è tenuto inoltre all'osservanza delle disposizioni dettate dal D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, in quanto applicabili, assumendo la qualità di "datore di lavoro". Il Gestore prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti.

Il gestore si impegna a nominare un responsabile ed un suo eventuale sostituto, ed a comunicarlo tempestivamente al Unione, per il mantenimento delle condizioni di sicurezza, il quale dovrà essere presente durante l'esercizio dell'intera attività sportiva, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Interno del 18/03/1996 e successive modificazioni e integrazioni. Nel caso in cui il responsabile non venga nominato, l'Unione riterrà responsabile della sicurezza il Legale Rappresentante del gestore.

Il gestore, anche in relazione alla capienza dell'impianto, alla sue dimensioni e alle tipologie di attività e manifestazioni, dovrà adottare tutte le precauzioni e gli adempimenti per la sicurezza ai sensi del D.M. del 18/03/1996 e successive modificazioni e integrazioni, del D. Lgs. n. 81/2008 e del D.M. del 10/03/98.

Art. 10 - CANONE - CORRISPETTIVO DI GESTIONE - TARIFFE

Il gestore corrisponderà, a titolo di canone d'uso, all'Unione, la somma di €+ IVA per ogni anno sportivo, in unica soluzione, entro il 31 dicembre.

Tutte le entrate per l'uso dell'impianto da parte di altri soggetti spettano al Gestore, che provvederà autonomamente alla loro riscossione, applicando tariffe non superiori a quelle vigenti, rispettando tutti gli adempimenti contabili e fiscali vigenti.

Art. 11 - INTERVENTI DI MIGLIORIA

L'Unione, previa propria insindacabile e discrezionale valutazione, potrà contribuire alle spese sostenute per interventi di manutenzione e di miglioria dell'impianto, anche riguardanti l'approvvigionamento di attrezzature o strumentazioni, sempre che si tratti di spese preventivamente autorizzate e a fronte degli opportuni documenti giustificativi. Nel caso di acquisto di beni durevoli questi ultimi saranno inventariati e rimarranno di proprietà dell'Unione.

Art. 12 - PUBBLICITÀ E AUTORIZZAZIONI

Il gestore può esercitare attività di pubblicità a favore di terzi esclusivamente nelle ore di utilizzo dell'impianto. Ogni adempimento relativo agli oneri fiscali che ne derivano è a carico del gestore.

Sono in carico all'affidatario le richieste di permessi, autorizzazioni, licenze e/o ogni altro adempimento presso i rispettivi soggetti competenti (comune, ausl, siae, vigili del fuoco, commissione di vigilanza per pubblici spettacoli, etc...) connessi allo svolgimento di

manifestazioni, anche temporanee, o all'installazione di strutture provvisorie o all'organizzazione di altre attività.

Art. 13 - TRACCIABILITA'

Il gestore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 14 - RISOLUZIONE ANTICIPATA

La convenzione può essere risolta anticipatamente con il consenso delle parti, previa concordata regolazione dei rapporti pendenti; La convenzione potrà altresì essere risolta unilateralmente, con provvedimento di revoca, da parte dell'Unione al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- per inadempimento agli impegni assunti con la presente convenzione;
- quando vi siano ripetute inadempienze da parte del gestore agli obblighi contrattuali, non regolarizzate in seguito a diffida formale;
- quando vi sia anche una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi;
- quando il gestore o i propri associati pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamento, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'Autorità Comunale;
- quando siano modificate le finalità perseguite dal gestore;
- quando il gestore venisse dichiarato fallito;
- quando l'impianto sportivo venga utilizzato per scopi diversi da quelli previsti;
- in caso di episodi di violenza, doping o gravi accadimenti che pregiudichino le basi morali ed etiche dello sport, nonché la dignità umana e la sicurezza di coloro che partecipano ad attività sportive, imputabili al concessionario o ai suoi associati, dipendenti, volontari o persone in qualsiasi modo coinvolte nella gestione.

Alla risoluzione anticipata si potrà procedere dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

Art. 15 - MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO

Nel caso in cui, in costanza del rapporto di convenzione, si verificano modifiche nella denominazione e/o nell'assetto del concessionario, il rapporto convenzionale non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto. Tuttavia l'Unione si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito l'affidamento ed eventualmente revocarlo, dando luogo alla risoluzione della convenzione, nulla essendo dovuto in questo caso al concessionario.

Art. 16 - RECESSO

L'Unione potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non inferiore a 6 mesi comunicato con lettera raccomandata, per sopraggiunti motivi di pubblico interesse o in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

Fermo restando la possibilità di risolvere la convenzione senza alcun preavviso qualora vi sia il consenso delle parti, il recesso dalla convenzione da parte del gestore per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, potrà essere preso in considerazione qualora richiesto al Unione con almeno 6 mesi di anticipo mediante lettera raccomandata e a condizione che sia garantita la stagione sportiva in corso o l'inizio della successiva fino alla fine dell'anno solare in corso.

Art. 17 - FORO COMPETENTE

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione della presente convenzione o alla medesima connessa, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite in via esclusiva al Foro di Urbino.

Art. 18 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme e disposizioni vigenti in materia oltre che alle norme del codice civile in quanto applicabili.

Tutte le spese inerenti e dipendenti dal presente atto sono a carico del concessionario gestore. Letto, confermato e sottoscritto.

Le Parti