

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA PALESTRA “IL SORBETTO” UBICATA IN VIA SDRUCCIOLO DEL CASTELLO, FRAZIONE DI CASTELNUOVO DELLA MISERICORDIA.

L'anno 2017 il giorno ____ del mese di _____ alle ore _____, in Rosignano Marittimo e nella Sede Comunale si sono costituiti i Signori:

CASUCCI ANGELA MARIA, nata a Grumo Appula (BA) il trenta aprile millenovecentocinquantacinque e domiciliata per la carica presso il Palazzo Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo, non in proprio, ma nella sua qualità di funzionario del Comune di Rosignano Marittimo, Dirigente del Settore Qualità della Vita, a cui afferisce il servizio oggetto del presente contratto, giusti i disposti dell'art. 107 del D. Lgs. N.267/2000 e dell'art. 5 dello Statuto dell'Ente;

sig. _____, nato a e residente in _____, C.F. il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo;

PREMESSO

CHE con delibera n....., è stata approvata la manifestazione di interesse per l'affidamento in gestione della Palestra “Il Sorbetto” ed il relativo schema di convenzione fino al 31 dicembre 2020.

CHE con decreto dirigenziale è stato approvato l'esito della manifestazione di interesse, con l'affidamento a

CHE le parti interessate hanno stabilito di addivenire in data odierna alla sottoscrizione del presente contratto di concessione della gestione della palestra “Il Sorbetto”;

Tutto ciò premesso tra le parti, come sopra costituite,

si conviene e si stipula quanto appresso:

Art. 1-Oggetto

Il Comune, come sopra rappresentato, concede all'Associazione..... la gestione della Palestra “Il Sorbetto” di proprietà Comunale, sito in Via Sdrucchiole del castello, frazione di Castelnuovo della Misericordia, costituita da una palestra, servizi igienici ed altri locali tecnici, alle condizioni di cui agli articoli seguenti.

Art. 2-Durata e funzionamento

La presente convenzione ha la durata dalla data di sottoscrizione fino al 31/12/2020, con possibilità di una proroga tecnica per il tempo necessario all'esperimento di una nuova manifestazione di interesse

Il funzionamento dell'impianto deve essere garantito salvo il verificarsi di circostanze speciali, quali per esempio:

- eventi che determinano discontinuità nelle forniture di energia elettrica, idriche o di combustibile.;

- il verificarsi di danni gravi alla struttura o agli impianti che non consentano l'uso appropriato ed in sicurezza della stessa;
- necessità di realizzare interventi manutentivi programmati;

Art. 3-Consegna dell'impianto

Con la sottoscrizione del presente atto l'Associazione prende in consegna l'impianto sportivo, nella consistenza e nella vocazione sportiva attuale, che dichiara di conoscere ed accettare integralmente, senza riserva di alcun tipo; si impegna a conservare con cura e diligenza l'impianto di cui trattasi e le relative attrezzature ed a riconsegnarle, alla scadenza nello stato in cui sono state ricevute, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

E' fatto obbligo all'Associazione di usare la cura del buon padre di famiglia nella conduzione dell'impianto e nell'uso delle attrezzature.

Il Comune garantisce, anche ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. 81/2008, che l'impianto è stato regolarmente collaudato. Garantisce inoltre che la struttura e tutti gli impianti presenti in essa sono in regola con le normative vigenti, nessuna esclusa, ed in particolare che sono state rispettate tutte le normative igienico sanitarie, antincendio e di sicurezza degli impianti.

Art. 4-Oneri a carico del Gestore

E' fatto obbligo all'Associazione di provvedere a:

- apertura, chiusura e riordino complessivo della struttura;
- pulizia e custodia dei locali e delle attrezzature con particolare cura nella tenuta dei servizi igienici che dovranno essere puliti alla conclusione di ciascuna delle attività;
- verifica giornaliera sullo stato di idoneità igienica e funzionale degli ambienti, impianti ed attrezzature;
- sorveglianza degli accessi e della struttura durante le ore di apertura al pubblico onde impedire l'accesso a persone non autorizzate;
- tenere un registro delle attività, e relativi orari di svolgimento e delle presenze da trasmettere mensilmente in modalità telematica all'U.O. Servizi Sociali;
- presentare, al termine di ogni stagione sportiva, il bilancio consuntivo relativo alla gestione dell'impianto stesso;
- non modificare le componenti impiantistiche e le destinazioni d'uso dei locali;
- comunicare, al momento della sottoscrizione del presente atto, il nominativo di un Referente Operativo per la gestione dell'impianto a cui l'UO Servizi Sociali può rivolgersi per ogni evenienza.
- effettuare interventi di manutenzione ordinaria di carattere edile ed idraulico che non richiedano personale specializzato, fermo restando il divieto ad intervenire con modifiche sulle componenti impiantistiche ;
- effettuare eventuali sostituzioni di arredi e vetri per danni causati dalle attività e non imputabili all'Amministrazione comunale. Nel caso in cui dovesse provvedere al ripristino direttamente il Comune, l'Associazione è tenuta al rimborso della spesa; spettano altresì all'Associazione le riparazioni conseguenti ad atti vandalici, avvenuti nel normale orario di svolgimento delle attività sportive, dei quali non si riesca a risalire al responsabile;
- curare la manutenzione ordinaria degli spazi esterni alla struttura.

E' a carico dell' Associazione la tenuta del registro previsto all'art. 6 c.2 del D.P.R. 151/2011 che deve essere messo a disposizione del Comune e delle imprese affidatarie

dei servizi di verifica periodica o dei lavori di manutenzione al fine del relativo aggiornamento.

L'Associazione ha l'obbligo di dotare la palestra di defibrillatore (Legge Regione Toscana n°68/2015 art.4) e garantire la presenza di esecutori BLS-D durante lo svolgimento dell'attività sportiva e motoria cui affidare espressamente l'uso di tali strumenti; in caso di assegnazione di spazi all'interno degli impianti a società, enti ed associazioni sportive diverse, l'obbligo di assicurare la presenza di esecutori BLS – D è a carico di questi ultimi. Le esigenze di manutenzione straordinaria imprevedibili, dovranno essere segnalate con urgenza all'U.O. Servizi Sociali per consentire la valutazione delle modalità e termini di intervento.

Gli impianti e le attrezzature in uso dovranno essere riconsegnati al Comune, al termine della presente convenzione, alle medesime condizioni presenti al momento della consegna, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

Qualora venga meno una o più delle condizioni sopra citate, la presente convenzione verrà interrotta fino al ripristino dei requisiti obbligatori senza che l'Associazione possano rivalersi in alcun modo nei confronti del Comune.

Art. 5 -Prescrizioni specifiche di gestione ambientale

Il gestore è tenuto, altresì, ad adempiere ai seguenti obblighi:

- raccolta differenziata dei rifiuti mediante idonei contenitori e corretto conferimento degli stessi presso i cassonetti stradali
- utilizzo parsimonioso delle risorse, anche se a carico dello stesso concessionario, connesse all'utilizzo dell'immobile (acqua, energia elettrica, metano, ecc.)
- divieto di effettuare scarichi in ambiente
- utilizzo di dispositivi e buone pratiche gestionali finalizzate alla mitigazione dell'impatto ambientale derivante dall'attività esercitata nell'ambito della presente concessione
- rispetto rigoroso della normativa in materia ambientale
- rispetto della normativa in materia di impatto acustico.

Art. 6 -Obblighi del Comune

Il Comune ha l'obbligo di provvedere, a proprie cura e spese, agli interventi di manutenzione straordinaria, purché non derivino da una mancata o inadeguata attuazione di interventi manutentivi da parte del gestore, oltretutto agli interventi di manutenzione ordinaria per l'effettuazione dei quali sia necessario ricorrere a personale specializzato.

Art. 7-Gestione dell'impianto

E' fatto divieto di utilizzare l'impianto in modo non conforme alla disciplina sull'uso degli impianti sportivi ed in modo improprio rispetto alle caratteristiche dello stesso.

Ogni e qualsiasi utilizzo non sportivo dovrà essere autorizzato con il Comune .

E' altresì vietata ogni forma di sub-affitto.

L'Associazione è tenuta a riservare per le proprie attività il dell'orario disponibile, il rimanente.....sarà assegnato dalla stessa alle altre associazioni/società sportive sulla base delle richieste, che queste le faranno pervenire entro il 1° settembre di ciascun anno e previa corresponsione delle quote di compartecipazione dell'impianto determinate con apposito atto di Giunta.

L'Associazione è tenuta a rispettare e fare rispettare gli orari d'uso alle associazioni/società sportive di cui sopra e ai fruitori della stessa e si impegna altresì a soddisfare le richieste d'uso presentate dal Comune, ogni qualvolta ve ne sia la necessità ed a titolo gratuito.

Dovranno inoltre essere garantite alcune attività di tipo ludico-sportive e di allenamenti come previsto nella manifestazione di interesse.

L'impianto dovrà essere utilizzato attenendosi alle condizioni stabilite nella documentazione di prevenzione incendi per quanto riguardano le condizioni di esercizio che verranno fornite dall'U.O. Progettazioni ed Esecuzione LLPP del Comune.

In particolare l'Associazione, in qualità di titolare dell'attività, affinché l'impianto sia fruito in sicurezza, dovranno frequentemente controllare:

- la funzionalità delle porte, dei maniglioni antipánico e la dotazione della cartellonistica delle vie di esodo;
- la corretta funzionalità dell'illuminazione compresa quella di emergenza ;
- la presenza e la corretta revisione degli estintori con la relativa cartellonistica;
- l'integrità delle superfici vetrate;
- che i locali tecnici siano mantenuti sgombri da materiale estraneo;
- che l'accesso ai locali tecnici avvenga soltanto ed unicamente da parte del personale autorizzato.

Qualora i controlli non dessero esito soddisfacente si darà immediata comunicazione al Comune per il ripristino delle condizioni di sicurezza. Nelle more del ripristino le attività dell'impianto che contemplino la presenza di utenti dovranno essere sospese.

Art. 8- Canone ed Utenze

L'Associazione corrisponde al Comune il canone annuo di €. _____+ Iva, annuo, ed è tenuta alla riscossione delle quote di compartecipazione relative all'utilizzo dell'impianto, determinate dalla Giunta.

Sono prevalentemente a carico del Comune le spese per le utenze elettriche, idriche e del riscaldamento, in considerazione della funzione prettamente sociale che riveste sia per la sua ubicazione che per la potenziale fruibilità. A titolo di rimborso forfettario delle stesse, l'Associazione si impegna a versare la somma annua di € 200,00.

Art. 9-Sorveglianza

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'U.O. Servizi Sociali, dott. Luano Casalini, il quale ha la facoltà di effettuare, durante gli orari di apertura dell'impianto, ispezioni periodiche a mezzo dei propri incaricati per verificare l'efficienza ed il corretto utilizzo della palestra, degli impianti ed in generale delle attrezzature ivi presenti, con facoltà di intimare il rispetto di quanto previsto nella presente convenzione.

Art. 10-Responsabilità

L'Associazione e le altre società/associazioni sportive esonerano il Comune da ogni responsabilità civile e penale conseguente dall'uso improprio nella gestione della struttura rispetto alle attività consentite; esonerano altresì il Comune da ogni responsabilità civile e penale conseguente a modifiche o variazioni, anche modeste, ad impianti, elementi strutturali anche non portanti, destinazione d'uso dei locali, elementi di arredo e attrezzature che possano pregiudicare la validità delle certificazioni di prevenzione incendi e di conformità impiantistiche, strutturali, urbanistico -edilizie ed igienico sanitarie.

Il Comune non risponde, in alcun modo, di eventuali ammanchi o furti di cose depositate o abbandonate dalle società sportive e dagli utenti negli impianti.

Art. 11-Assicurazioni

La palestra, relativi impianti ed attrezzature oggetto del presente atto sono assicurati dal Comune contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio, ed altri eventi calamitosi oltre i rischi accessori con la clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.)

L'Associazione a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Ente per danni a beni di loro proprietà, da esse tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso eventualmente stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti dell'Ente per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.

Art. 12-Gestione Sicurezza

L'Associazione è tenuta al rispetto degli obblighi dettati da Decreto Legislativo 81/2008 e succ. *modifiche e integrazioni in materia di sicurezza e tutela della salute sia dei lavoratori, degli utenti e del pubblico*, e del D.M. 10/03/1998 – *Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi di lavoro*. A tale fine, entro il 5 settembre di ogni anno, la stessa fornisce idonea dichiarazione ai sensi del D.Lgs. 445/2000 a firma del legale di conformità alle disposizioni che la normativa vigente, le norme di buona prassi, nonché le disposizioni impartite dall'ente proprietario, gli pongono in carico. Eventuali variazioni nell'organizzazione dovranno essere comunicate tempestivamente, anche in corso d'anno.

L'Associazione è tenuta, a propria cura e spesa, ad organizzare i necessari rapporti con i servizi pubblici competenti in materia di primo soccorso, salvataggio, lotta antincendio e gestione delle emergenze.

In particolare spetta all'Associazione/datore di lavoro la *"pianificazione delle procedure da attuare in caso di incendio"* di cui all'All. VIII del D.M. 10/03/1998, riguardo la redazione del piano di emergenza e l'assistenza alle persone disabili in caso di incendio.

L'Associazione deve garantire la presenza e l'efficienza di presidi essenziali in materia di primo soccorso e di assistenza medica di emergenza e di antincendio; designare personale addetto al primo soccorso, alla prevenzione incendi e all'evacuazione in numero congruo, e assicurare la presenza di almeno una persona durante lo svolgimento delle attività sportive ed extrasportive.

Il Comune effettuerà periodici controlli sugli impianti e relativi dispositivi di sicurezza per quanto di propria competenza.

Nel caso in cui vengano rilevate difformità, sarà disposto che venga adempiuto fissando un termine e, in caso di persistenza dell'inadempimento, si dichiarerà l'inagibilità senza alcuna rivalsa nei confronti del Comune.

Art. 13-Norme di comportamento

Al fine di un adeguato utilizzo della struttura, degli impianti e degli arredi, l'Associazione e le altre associazioni/società sportive che utilizzeranno devono:

- accedere agli impianti solo scarpe di gomma pulite e astenersi dal fumare, consumare cibi e bevande all'interno degli impianti;

- evitare ogni installazione di strutture fisse di qualsiasi genere che comportino la riduzione dello spazio disponibile;
- evitare di praticare attività sportive e altri tipi di attività non compatibili con la destinazione d'uso della struttura;
- divieto di cambiare destinazione d'uso dei locali rispetto a quella indicata nelle planimetrie allegate al presente atto.

Art. 14-Disservizi e revoca

Disservizi di qualsiasi genere sono segnalati in forma scritta via e-mail dal Responsabile del Procedimento all'Associazione che, con pari modalità, è obbligata a contro dedurre immediatamente.

Il Comune si riserva di adottare gli atti necessari conseguenti e in caso di particolare gravità di revocare la presente concessione.

Il ritardato o il mancato pagamento del canone o della quota di compartecipazione ai costi di gestione comporta l'applicazione degli interessi di mora e, successivamente, l'avvio di un procedimento per il recupero del credito.

Art. 15-Controversie

Ogni controversia in merito all'interpretazione e all'esecuzione della presente convenzione sarà devoluta alla competente autorità giudiziaria.

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione le parti si richiamano alle norme del Codice Civile ed ogni altra vigente disposizione in materia.

Art. 16-Disposizioni sulla Privacy

Il Comune, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 informa l'Associazione che tratterà i dati contenuti nel presente atto esclusivamente per lo svolgimento delle attività di ufficio e per l'assolvimento degli obblighi delle Leggi in materia.

Art. 17-Spese contrattuali

Ogni spesa relativa alla stipulazione del presente atto è a carico dell'Associazione.

Il presente atto può essere registrato in caso d'uso, secondo quanto previsto dal DPR n°131/1986.

per il Comune di Rosignano M.mo
Il dirigente del Settore Servizi alla Persona e all'Impresa
dr.ssa Angela Maria Casucci)

per.....
Il Rappresentante Legale
.....