



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

SERVIZIO SPORT SPETTACOLO E TURISMO

PARCO DELLE RIMEMBRANZE - 09048 - SINNAI (CA) - TEL. 070/76901 - FAX 070/781412

-----◇◇◇-----

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE SOCIALE PLURIENNALE DELLA PALESTRA SCOLASTICA DI VIA PERRA IN ORARIO EXTRASCOLASTICO

-----◇◇◇-----

L'anno duemila..... il giorno del mese in Sinnai nella sede del Comune di Sinnai, nell'Ufficio del Responsabile del Settore AAGG e Personale;

Tra

il Comune di Sinnai, C.F. 80014650925, rappresentato da, che, interviene a titolo di Responsabile del Settore Affari Generali e Personale, ove domicilia per ragioni d'ufficio, abilitato a stipulare contratti in nome e per conto del Comune di Sinnai, a rappresentarlo ai sensi degli articoli del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, ed in virtù del Decreto Sindacale di nomina n. di seguito chiamato Comune

e

l' con sede in in via, n. C.F. per la quale interviene il sig. nata/o a il nella sua qualità di, autorizzato in virtù del verbale di nomina del depositato agli atti, denominato di seguito Concessionario;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Sinnai è proprietario della palestra scolastica dell'ISTITUTO COMPRENSIVO STATALE N°2 di Via Perra;
- la gestione dell'impianto sportivo non ha rilevanza economica;

VISTO il regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali approvato con la Deliberazione del consiglio comunale n. 40 del 25.09.2012 come modificato dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 26/09/2013 ed in particolare gli articoli 14. *Concessione in gestione*, 15 *Uso pubblico – sociale degli impianti*, 16 *Gestione sociale pluriennale*, 18 *Soggetti*;

PREMESSO che il Comune di Sinnai, in considerazione dell'importanza della pratica sportiva sia sotto il profilo formativo e di crescita culturale e civile sia quale momento di aggregazione sociale, intende rendere fruibile in orario extrascolastico la palestra scolastica dell'ISTITUTO COMPRENSIVO STATALE N°2 di Via Perra, secondo quanto previsto dall'art. 90 comma 26 della L. 27/12/2002 n° 289;

VISTO l'estratto del verbale del Consiglio d'Istituto da cui si evincono le prescrizioni da osservare per l'esecuzione dei lavori di adeguamento della palestra nonché gli orari in cui la palestra potrà essere utilizzata;

CONSIDERATO CHE il Comune di Sinnai, con deliberazione della Giunta Comunale n. del ha ravvisato la necessità e l'opportunità di affidare la gestione sociale pluriennale, a seguito di pubblica selezione, della palestra scolastica di via Perra, alla società o associazione sportiva dilettantistica o altro soggetto di cui all'articolo 90, comma 25, della Legge 27/12/2002, n. 289 - in via preferenziale ai soggetti su menzionati, aventi sede ed effettivamente operanti nel territorio del Comune di Sinnai purché in possesso dei requisiti di cui al Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali citato in premessa- che esprimano la propria manifestazione di interesse e la disponibilità a realizzare gli interventi

per il completamento e adeguamento funzionale dell'impianto secondo le modalità e i termini previsti nello schema di convenzione seguente;

Tutto ciò premesso, volendosi ora determinare le norme e condizioni che debbono regolare la convenzione di che trattasi, i predetti Signori componenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue: -----

Articolo 1 - Oggetto della concessione

Il Comune concede alla Associazione con sede in in Via, n..... la palestra scolastica di Via Perra, comprese le pertinenze e attrezzature presenti nel suddetto impianto, per lo svolgimento dell'attività sociale, ricreativa per l'esercizio della disciplina sportiva di "Basket" in orario extrascolastico nel rispetto di quanto stabilito dal Consiglio d'Istituto dell'ISTITUTO COMPRENSIVO STATALE N°2 di Via Perra di Sinnai che si allega per formare parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera A) e che viene qui integralmente riportato:

"IL Consiglio d'Istituto rilascia il nulla osta, affinché l'Ente proprietario, nello specifico il Comune di Sinnai, conceda alla società, o associazione sportiva dilettantistica o altro soggetto di cui all'art.18 del Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali, **la concessione in gestione sociale pluriennale** della palestra scolastica di via Perra, nei giorni che verranno comunicati secondo orari extrascolastici **purché** ciò non leda l'attività didattica **la concessione in gestione sociale pluriennale** della palestra scolastica di via Perra, nei giorni che verranno comunicati secondo orari extrascolastici **purché** ciò non leda l'attività didattica e **purché vengano rispettate le seguenti condizioni:**

- i lavori di adeguamento della palestra **devono limitare al massimo il disagio per le attività scolastiche** in modo da non interrompere in modo significativo le lezioni di educazione fisica e dovranno prevedere adeguamenti che vadano incontro alle necessità scolastiche quali la tracciatura del nuovo tappeto di gioco dei campi di basket, volley, pallamano, calcetto, sia in senso trasversale che longitudinale, nonché la sistemazione dei "plinti" necessari per il fissaggio dei pali tendirete.
- la successiva convenzione per la concessione in uso della palestra da parte di esterni dovrà necessariamente precisare che la palestra non potrà essere disponibile se non al termine delle attività didattiche quotidiane ovvero non prima delle ore 17:00;
- che la palestra dovrà essere riconsegnata perfettamente pulita in ogni sua parte o pertinenza (campo, bagni, ripostigli, spalti) dopo ogni utilizzazione; ogni altra indicazione verrà precisata successivamente sulla base delle esperienze maturate a seguito delle precedenti convenzioni.
- gli utilizzatori soddisfino il rispetto della normativa di sicurezza nell'uso della palestra, delle relative pertinenze e delle attrezzature, **siano coperti da polizza assicurativa** contro infortuni a cose e persone, **si assumano ogni responsabilità** derivante dagli obblighi di accertamento dell'idoneità di tutti gli atleti impegnati nell'attività sportiva praticata **rispondano in solido** di eventuali danni arrecati ai locali e alle attrezzature e **provvedano alla pulizia** dei locali ogni qualvolta ne facciano uso.

Si fa presente che il CDI **ha deliberato altresì** che in caso di segnalazione di mancata pulizia dei locali, **tale da precluderne l'utilizzo da parte degli alunni, il presente nulla-osta verrà revocato."**

L'orario di utilizzo è suscettibile di variazione con atto del Responsabile del Settore dell'Amministrazione, previa conferenza con il Dirigente Scolastico ed il Concessionario.

L'orario di utilizzo comprende tutto il tempo intercorrente dalla apertura dell'impianto alla chiusura fino a che l'ultimo spettatore, atleta, dirigente, arbitro non avrà lasciato l'impianto sportivo.

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del direttore responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi.

Articolo 2 - Descrizione dell'impianto

Il Comune concede l'uso della palestra scolastica nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al concessionario.

Il Comune o l'Autorità Scolastica si riservano il diritto di utilizzare la palestra con le strutture annesse per impegni o manifestazioni sportive ed altre compatibili con la natura dell'impianto, dandone tempestiva comunicazione al Concessionario e concordando i tempi e le modalità di accesso al fine di non ostacolare l'attività sportiva, con particolare riferimento alle gare dei campionati ufficiali.

Nessun diritto potrà avanzare il Concessionario per l'uso diretto dell'impianto da parte del Comune. Nei suddetti casi, il Concessionario sarà sollevato da ogni spesa o danni che potessero derivare dalla manifestazione stessa.

In occasione di manifestazioni richieste dal Comune, lo stesso si impegna a garantire il rispetto di tutte le prescrizioni per la corretta utilizzazione dell'impianto alle quali è soggetta la stessa Concessionaria con la presente concessione.

Art. 3 - Durata e limiti della concessione

La concessione ha la durata di anni (.....) a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

Decorso il termine, la concessione scadrà di diritto, senza necessità di disdetta, essendo esclusa la tacita proroga, salvo rinnovo alla scadenza a nuove condizioni con successivo provvedimento deliberativo.

Il rapporto di concessione è risolto di diritto, anche prima della scadenza del termine indicato nell'atto di convenzione, qualora si verifichi l'indisponibilità dell'impianto per cause di forza maggiore.

Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento del Concessionario ovvero recesso, con preavviso di almeno due mesi, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

Art. 4 – Cessazione anticipata della concessione

Viene pronunciata la decadenza della concessione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a. violazione degli obblighi assunti con la stipula della presente concessione, risultante da contestazioni formali del Comune;
- b. danneggiamenti intenzionali o causati da negligenza alle strutture degli impianti sportivi.
- c. esercizio di attività diverse da quelle ammesse nell'impianto, senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- d. cessione della concessione;
- e. scioglimento del contraente;
- f. perdita dei requisiti previsti per l'iscrizione all'Albo Comunale delle Associazioni Sportive e modifiche della denominazione del concessionario tale da far perdere il collegamento dell'Associazione Sportiva Dilettantistica alla Città di Sinnai.

La concessione può essere revocata nei seguenti casi:

- a. per rilevanti motivi di pubblico interesse del Comune;
- b. per gravi motivi di ordine pubblico;

L'Amministrazione comunale ha, inoltre, facoltà di revocare la concessione, o sospenderle temporaneamente nei casi in cui ciò si rendesse necessario per indilazionabili ragioni di carattere tecnico o manutentivo dell'impianto.

Nessuna pretesa il Concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca alla quale deve seguire la riconsegna della palestra.

La Concessione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a. grave e reiterata mancanza di pulizia;
- b. gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;
- c. grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- d. gravi inadempienze relativamente all'attuazione degli investimenti programmati;

Art. 5 - Divieto di sub concessione

È fatto assoluto divieto di sub concedere, far gestire a terzi l'impianto oggetto della concessione o di modificare la destinazione d'uso, pena la revoca della concessione, salvo quanto stabilito al secondo comma del presente articolo.

Il Concessionario può affidare la gestione di singole attività sportive programmate nell'impianto ad altro soggetto, ferma restando la sua piena responsabilità nei confronti dell'Amministrazione comunale, alle seguenti condizioni:

- che il soggetto sia in possesso dei requisiti di cui al citato Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali;
- che l'affidamento della gestione delle singole attività venga preventivamente approvata dall'Amministrazione comunale.

Art. 6 - Modalità di utilizzo dell'impianto

Il Concessionario deve utilizzare l'impianto con la massima diligenza in modo da evitare qualsiasi danno allo stesso, ai suoi accessori ed a quant'altro di proprietà del Comune, in modo da restituirlo, alla scadenza della convenzione, nello stato di perfetta efficienza.

In occasione di manifestazioni, di gare di campionato, deve provvedere a propria cura e spese, ai servizi di guardaroba, di biglietteria e relative verifiche, disciplina e controllo degli ingressi, sorveglianza, servizi d'ordine, servizio antincendio e servizio di autoambulanza e simili, ove prescritti.

Art. 7 – Oneri a carico del Concessionario

Il Concessionario dovrà provvedere:

- a. alla pulizia dei locali, dello spogliatoio, dell'area interessata alla pratica sportiva e relative pertinenze, alla segnatura del campo di gioco (la palestra dovrà essere riconsegnata perfettamente pulita in ogni sua parte e pertinenza dopo ogni utilizzazione);
- b. all'apertura, chiusura e conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale;
- c. alla sorveglianza custodia dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in esso esistenti, negli orari extrascolastici, eventualmente anche con sistemi di videosorveglianza;
- d. alla tutela sanitaria di tutti i praticanti l'attività sportiva ai sensi di quanto previsto dal D. M. 18.02.1982;

Sono a carico del concessionario inoltre gli oneri di manutenzione ordinaria dell'impianto, così individuati:

- a. manutenzione dell'area inerbita di pertinenza della palestra;
- b. tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti interni;
- c. riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le svecchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- d. riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi;
- e. riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, di lampade, interruttori, punti prese e valvole;
- f. riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili dell'area di attività sportiva, quali: panchine, reti etc.
- g. manutenzione della superficie di gioco;

Il concessionario permetterà e agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari ed incaricati del Comune e della Regione riterranno di effettuare.

L'Amministrazione comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari: tali decisioni saranno comunicate con congruo preavviso rispetto all'attuazione dei lavori.

La concessione comprende inoltre ogni spesa ordinaria necessaria allo svolgimento delle attività ammesse all'impianto.

Il Concessionario si impegna a utilizzare il personale necessario per la gestione nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di lavoro e previdenza.

Tutte le eventuali spese per la stipulazione della presente convenzione sono a carico del Concessionario.

Art. 8 - Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria e conseguenti riparazioni sugli impianti e sulle strutture, spogliatoio e pertinenze.

Il Comune non risponde in caso di danneggiamenti o intrusioni o furti avvenuti durante l'orario di apertura degli impianti da parte del concessionario.

Art. 9 - Organizzazione delle attività

Per ogni singola attività il Concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti similari prescritti dalle norme vigenti.

Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

L'organizzazione delle attività ammesse compete al Concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

Art. 10 – Interventi di miglioria dell'impianto sportivo e delle dotazioni di attrezzature sportive

Il Concessionario si impegna a realizzare le opere di adeguamento della struttura alle norme di sicurezza e alle norme federali sugli impianti sportivi e di miglioria descritte nel documento "Progetto preliminare" approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, acquisito agli atti del Comune, per un importo di € più IVA e per un totale di €

I lavori dovranno essere effettuati nei periodi di interruzione delle attività didattiche, nel rispetto dei tempi stabiliti dall'autorità comunale e dall'autorità scolastica, e dovranno prevedere gli adeguamenti che vadano incontro alle necessità scolastiche.

La realizzazione delle opere dovrà aver luogo nel rispetto delle modalità previste dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia a totale cura e spesa del soggetto convenzionato, previa attivazione delle procedure previste dalla legge, con l'obbligo di dotarsi di tutti i visti, pareri, assenti, nullaosta e autorizzazioni necessari, tenuto conto delle prescrizioni urbanistiche, manlevando il Comune da qualsiasi responsabilità per incidenti o danni a persone e/o cose eventualmente verificatisi nel corso dei lavori.

Le opere realizzate, previa verifica dei competenti uffici tecnici comunali, verranno acquisite in proprietà del Comune di Sinnai per accessione ai sensi dell'articolo 934 Codice Civile, senza che competa al Concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall'articolo 936 del Codice Civile. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dal Comune, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'articolo 17 comma 3 lettera c del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Nel corso di validità della concessione il Concessionario, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute, può realizzare, di propria iniziativa, ulteriori opere non ricomprese in quelle di cui al comma 1 del presente articolo, previa autorizzazione del Comune ed osservanza del procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

Il Concessionario, previa comunicazione al Comune, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità dell'impianto, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del Concessionario.

Art. 11 – Responsabilità

Il Concessionario è responsabile di eventuali danni e incidenti derivanti dallo svolgimento delle gare, allenamenti, manifestazioni ed in genere qualsiasi altra attività svolta presso la struttura concessa.

Il Concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che possano derivare in qualsiasi modo e momento da quanto forma oggetto della presente concessione.

A tal fine, è a carico del Concessionario la stipula di apposita polizza per la responsabilità civile derivante alla stessa Concessionaria dall'esercizio della propria attività all'interno della struttura, in qualità di conduttore, che tuteli il pubblico, gli atleti e, comunque, le persone ammesse nell'area delle attrezzature o all'uso delle attrezzature.

La polizza assicurativa da stipulare deve coprire l'eventualità di danni alle persone (massimale minimo € 1.000.000,00) e di danni alle cose (massimale minimo € 50.000,00).

Copia della polizza dovrà essere consegnata al Comune - Settore AAGG e Personale.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario è responsabile per eventuali danni a terzi derivanti dall'accesso di persone oltre il numero consentito dalla capienza dell'impianto.

Il Concessionario si impegna formalmente a porre in atto tutti gli accorgimenti necessari affinché siano scrupolosamente rispettate, nello svolgimento dell'attività, ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e della vigente normativa, le disposizioni in tema di prevenzione antinfortunistica, assumendosi ogni responsabilità per i casi di infortuni e di danni a persone o cose eventualmente arrecati al Comune o a terzi durante l'esecuzione del contratto.

Il Comune non si assume alcuna responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero derivare al Concessionario o ai suoi dipendenti nell'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente concessione o per qualsiasi altra causa.

Il Concessionario si impegna, altresì, ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. Il Concessionario risponde in ogni caso dell'operato del personale utilizzato.

Il Concessionario si obbliga a munirsi di tutte le assicurazioni e/o licenze prescritte dalla legge in ordine all'espletamento della concessione: devono essere scrupolosamente osservate tutte le norme vigenti o in futuro emanate sia in materia igienico-sanitaria, sia ai fini della prevenzione degli infortuni e degli incendi e di quant'altro possa interessare la gestione dell'impianto, comprese le prescrizioni urbanistiche.

Il Concessionario risponde dei danni causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero complesso sportivo da parte degli utenti, fatta eccezione per le scolaresche che utilizzino l'impianto durante l'orario d'uso da parte dell'istituto scolastico.

In caso di danni arrecati da studenti durante le ore riservate all'attività della scuola, al Concessionario è dovuto il risarcimento del danno a carico dell'autorità scolastica.

Il Concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa che tenga indenne il Comune da eventuali danni cagionati da furto e atti vandalici che dovessero verificarsi durante la gestione della struttura sportiva scolastica data in uso.

Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Art. 12 - Vigilanza e custodia impianti

Il concessionario provvederà alla custodia e alla vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature, nonché all'apertura e chiusura dello stesso mediante proprio personale.

La vigilanza degli impianti, laddove non fosse prevista la figura di un custode in loco, deve comunque essere garantita mediante sistemi di videosorveglianza che lascino traccia registrata, ovvero idonei sistemi d'allarme collegati con le forze dell'ordine o con riconosciuto Ente di Vigilanza.

La società convenzionata si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o delle attrezzature.

Art. 13 – Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune di Sinnai e il Concessionario, che non siano risolte in via bonaria fra le parti, è competente il Foro di Cagliari.

Art. 14 – Disposizioni finali

La presente concessione potrà essere oggetto di modifica a seguito di leggi sopravvenute ovvero di adozione, da parte degli organi comunali competenti, di atti amministrativi o regolamentari in materia di concessioni di impianti sportivi a cui sin d'ora il concessionario intende assoggettarsi.

L'Amministrazione si riserva di assumere le proprie determinazioni in merito al pagamento del canone e delle utenze, all'atto della rivisitazione del regolamento di gestione degli impianti sportivi comunali senza che il concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo;

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si applicano le norme di legge vigenti in materia, le norme del codice civile in quanto applicabili e le norme contenute nel vigente Regolamento di Gestione degli Impianti Sportivi Comunali.

Il Concessionario

Il Rappresentante legale

Per il Comune

Il Responsabile del Settore
