

**CONVENZIONE PER L'UTILIZZO E LA GESTIONE DEL CENTRO
SPORTIVO POLIVALENTE SITO IN COMUNE DI BORGORATTO
MORMOROLO IN LOCALITA' CHIESA**

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 05/04/2022 è stato approvato il bando di selezione pubblica per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in Comune di Borgoratto Mormorolo Località Chiesa;

- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. ----- del ----, sono stati approvati gli esiti della selezione pubblica esperita ai sensi della l.r. 27/2006 finalizzata all'affidamento della gestione di cui trattasi, ed in conformità delle valutazioni della commissione giudicatrice è stata disposto il conferimento del corrispondente incarico alla associazione.....

TUTTO CIO PREMESSO

l'anno..... addì del mese di con la presente scrittura privata il Comune di Borgoratto Mormorolo, cod. fiscale n. 86003230181 rappresentata dal Responsabile del Servizio Tecnico – Settore LL.PP., Geom. STEFANO GATTI nato a PAVIA il 07/01/1966, domiciliato per la sua funzione presso la sede dell' Ente in Borgoratto Mormorolo, Piazza Libertà n. 8, e il Gestore, cod fiscale n., con sede in, vian. .. , rappresentata dal suo legale rappresentante Sig., nato a il cod. fiscale n. , stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1- oggetto e durata

1. Il Comune di Borgoratto Mormorolo di seguito denominata "

Amministrazione”, concede alla Associazione di
....., di seguito definita “gestore”, la gestione del centro sportivo
polivalente sito in Località Chiesa, composto da:

a) campo polivalente (Calcetto/Tennis/Pallavolo)

b) struttura spogliatoi;

c) struttura esterna adibita a dehor;

d) struttura locali accessori e servizi

e) centrale termica e relativi impianti

f) area verde esterna

g) parcheggio esterno

i) aree di accesso, aree verdi, viali pedonali, giochi, alberature, impianti
elettrici, idraulici e qualsiasi altro impianto od attrezzatura accessoria
compresi entro le aree del centro sportivo .

2. La presente convenzione ha una durata di anni 5 decorrenti dalla data della
sua sottoscrizione.

Art. 2 – Accettazione dell’incarico di gestione

Il Gestore accetta in uso il complesso immobiliare di cui trattasi allo scopo di
favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le
destinazioni d’uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo
e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione, nel rispetto
delle condizioni e dei termini di cui al bando di selezione, e nel rispetto delle
programma proposto dallo stesso “Gestore” nell’ambito della selezione
pubblica citata in premessa.

Art. 3- Carta dei servizi per gli utenti

Entro tre mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il

concessionario provvede alla stesura della “Carta dei servizi per gli utenti” da sottoporre per l’approvazione all’amministrazione. Nella “Carta dei servizi per gli utenti” dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura , le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili degli impianti, gli strumenti offerti all’utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami, in coerenza al programma di gestione proposto dallo stesso “Gestore” nell’ambito della richiamata selezione pubblica.

La carta dei servizi proposta dal gestore è soggetta a revisione annuale e, previa approvazione da parte dell’amministrazione, deve essere esposta a cura del gestore all’ingresso del centro sportivo in apposita locandina; nello stesso locale dovrà essere allestita una “cassetta suggerimenti/reclami” di cui l’amministrazione ed il gestore prenderanno congiuntamente periodica visione.

Art. 4 – Oneri dell’ Amministrazione

Sono a carico dell’Amministrazione i seguenti interventi di manutenzione straordinaria, purché non conseguenti ad incuria o dolo:

- a) sistemazione delle coperture e delle lattonerie;
- b) impianto e potatura straordinaria di essenze arboree;
- c) tinteggiatura generale esterna ed interna, ad eccezione degli spogliatoi, dei servizi e del bar, e verniciatura generale di recinzioni e cancellate;
- d) modifiche o varianti strutturali e complementari ai locali o agli impianti in adeguamento alle norme di legge e per miglioramenti funzionali;
- e) sostituzione delle apparecchiature (saracinesche, quadri comando, ecc.) e delle attrezzature sportive non più recuperabili per vetustà o rottura per il

normale uso nonché per il necessario adeguamento alle norme vigenti;

f) nuove costruzioni o rifacimenti di lastricati, pavimentazioni, marciapiedi e rivestimenti interni ed esterni.

Ogni altro intervento non compreso fra quelli dianzi indicati fa carico al Gestore.

Art. 5. – Obblighi del concessionario

1. Il Gestore si obbliga:

a) a sottoscrivere entro il termine fissato dall'Amministrazione il verbale di stato di consistenza riportante il valore economico degli immobili, delle relative pertinenze, dei mobili, delle attrezzature e accessori;

b) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte dell'Amministrazione;

c) 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;

d) a segnalare immediatamente all'Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;

e) a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;

f) a segnalare le necessità di interventi straordinari alle strutture, agli impianti ed ai terreni di gioco;

g) a non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime degli impianti, ad eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo

che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico ed allo scarico delle merci, limitatamente al tempo per ciò necessario;

h) 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;

i) ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;

l) a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;

m) ad assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;

n) a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti;

o) a provvedere, entro la data di affidamento delle attività, 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, ed, in ogni caso, a provvedere alla diretta intestazione dei contratti di utenza entro 15 giorni dalla data della deliberazione di approvazione dello schema della presente convenzione;

p) a garantire adeguato riscaldamento e dell'aria e dell'acqua negli spogliatoi e nei servizi igienici;

q) a realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza, ed a promuovere l'allargamento della base dei praticanti le attività sportive, anche in forma non organizzata o singola;

r) a sorvegliare, sotto propria responsabilità, che gli utenti degli impianti non subaffittino a terzi l'utilizzazione degli stessi;

s) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza;

t) 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 Comune senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

Art. 6 – Adempimenti del Gestore

1. il Gestore è tenuto a provvedere:

a) alle operazioni giornaliere di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

- pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi una volta al dì con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;
- montaggio e smontaggio delle reti e delle strutture impiegate secondo i

diversi utilizzi;

- accensione dell'impianto termico e di illuminazione;
- accensione dell'impianto termico degli spogliatoi e dell'impianto d'illuminazione notturna quando necessario;

b) alle seguenti operazioni **settimanali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:

- lavaggio con idonei prodotti delle aree esterne pavimentate;
- pulizia degli ingressi e di tutti i locali accessori;
- verifica e riordino di tutte le attrezzature;
- sfalcio, raccolta e smaltimento dell'erba;
- segnatura con idonea vernice delle linee del campo;
- pulizia dei viali di accesso, dei marciapiedi, dei parcheggi;
- svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;

c) alle seguenti operazioni **mensili** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:

- lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;
- ispezione e controllo della centrale termica con verifica della regolazione degli impianti termo-sanitari;
- sostituzione delle lampade, prese e spine deteriorate;
- controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche, lavandini, rubinetterie nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;
- pulizia dei filtri dell'aria scambiatori di calore;

d) alle seguenti operazioni **stagionali** di conduzione, controllo, pulizia e

manutenzione ordinaria:

- rifacimento delle tinteggiature interne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- pulizie generali;
- riparazione delle apparecchiature manomesse e di infissi lesionati;
- modifiche agli impianti (previo nulla-osta comunale) per le proprie esigenze organizzative;
- rimozione del fogliame in primavera;
- diserbo nel periodo primavera-estate;
- regolazione e pulizia di piante e siepi;
- sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti.

e) alle seguenti operazioni **periodiche o occasionali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:

- pulizia generale, disinfezione periodica e disinfestazione, quando necessaria, dei servizi e locali annessi;
- pulizia intorno alle piante, prati, siepi e fogliame di risulta delle aree di pertinenza, interne ed esterne;
- sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi (interne ed esterne) di pertinenza;
- sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture;
- fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione degli impianti quali disinfettanti, lubrificanti, detergenti, accessori igienici, suppellettili, ecc.;

- sostituzione di lampade e prese o spine deterioratesi;
- modifica agli impianti (previo nulla-osta comunale) per le proprie esigenze organizzative;
- riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso;
- controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando, e loro mantenimento a norma di legge;
- pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turche, ecc.) nonché delle relative condotte;
- sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
- sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi;

2. Il Gestore è tenuto a provvedere ai fini della gestione all'acquisto dei beni ed alla fornitura delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento della attività.

3. Il Gestore è tenuto a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento delle attività, degli indumenti degli operatori, dei detersivi, dei solventi, dei detersivi.

4. La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive

5. E' fatto divieto al Gestore di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti (compresi i contenitori ed i locali tutti) senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta del responsabile

dell'Amministrazione .

6. Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive il Gestore potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando "il Comune" estraneo da qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità.

7. Il Gestore è tenuto ad effettuare tutte le forniture strumentali, connesse o complementari alle attività dianzi elencate, quantunque non indicate nella presente convenzione, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

Art. 7 – Personale

1. Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione dal Gestore, deve tenere un contegno serio, civile e corretto e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.

2. Il Gestore è tenuto a consegnare al responsabile del servizio dell'Amministrazione l'elenco nominativo del personale adibito alle attività di cui sopra, a comunicare tempestivamente eventuali variazioni, ed a sostituire il personale giudicato inadatto per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione.

Art. 8 – Responsabilità

1. Il Gestore è responsabile della custodia e della costante vigilanza del centro sportivo polivalente durante l'apertura al pubblico degli impianti sportivi.

2. Il Gestore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione è pertanto tenuta a stipulare contratto per

l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi.

Art. 9 – Tutela degli addetti

1. “ Il Comune” resta estraneo a qualunque rapporto fra Il Gestore ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.

2. Il Gestore 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.

3. In caso di inottemperanza agli obblighi sopra precisati, l'Amministrazione procederà alla sospensione dei pagamenti del contributo. Per le sospensioni dei pagamenti di cui sopra, il Gestore non potrà opporre eccezioni al comune interessato, né avrà titolo al risarcimento dei danni.

4. L'associazione si impegna a stipulare adeguata copertura assicurativa per i volontari impegnati nelle attività oggetto della presente convenzione contro infortuni e malattie, nonché per la responsabilità civile verso terzi.

Art. 10 – Accesso agli Impianti

1. L'accesso agli impianti è riservato in via prioritaria al Comune di Borgoratto Mormorolo, all' Associazione “Pro Loco” , ai Gruppi organizzati di privati cittadini di Borgoratto Mormorolo.

2. L'Amministrazione si riserva l'accesso incondizionato e gratuito agli impianti sportivi per i bambini frequentanti i centri estivi per attività organizzate direttamente dal Comune o organizzate dalle istituzioni scolastiche con il patrocinio dello stesso Comune a livello sportivo e ricreativo, con preavviso di almeno 15 giorni, salvo causa di forza maggiore, e

per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse.

3. L'Amministrazione si riserva altresì di concedere temporaneamente a terzi, dietro contributo o corrispettivo specifico l'uso di spazi esterni e/o strutture previo accordo con l'Associazione relativamente al periodo e alle modalità di utilizzo, con preavviso di almeno 15 giorni e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle attività o manifestazioni.

4. Gli impianti dovranno restare aperti per tutto l'anno. Tali orari verranno concordati tra l'Amministrazione e il Gestore sulla base degli usi e delle frequenze agli impianti.

5. Restano a carico del Gestore tutti i costi della custodia e della manutenzione ordinaria dei locali e dei beni anzidetti, ed il ripristino dei danni loro eventualmente causati nel periodo di durata della presente convenzione.

6. 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, contenute nei documenti di valutazione dei rischi redatti dal "Comune" ai sensi del d.lgs. 19 settembre 1994, n. 626, e successive modificazioni, di cui il Gestore con la sottoscrizione della presente convenzione, dichiara di conoscerne i contenuti.

7. Il Gestore è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità degli impianti sportivi, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al "Comune" situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa Amministrazione al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

Art. 11 Tariffe di accesso e uso

1. Il Gestore provvede alla riscossione dei corrispettivi in base alle tariffe determinate dal proprio cda

Art. 12 – Contributi e proventi.

Il “ Comune “si impegna a versare all’associazione annualmente la somma di euro 500,00,00 (*eurocinquecento/00*), quale contributo in conto esercizio ad integrazione dei ricavi della gestione, preordinato al rimborso delle spese sostenute dall’associazione medesima per l’esercizio delle attività oggetto della presente convenzione. Il contributo sarà liquidato dal responsabile del procedimento dell’Amministrazione in due rate annuali o secondo diversi accordi tra le parti.

Spettano inoltre al Gestore i proventi derivanti dall’applicazione delle tariffe annualmente stabilite dal proprio cda per l’accesso e per l’uso degli impianti.

Art. 13 – Aggiornamento del contributo.

1. Il contributo di cui al precedente articolo è suscettibile di adeguamento in aumento, previa deliberazione del consiglio dell’ Amministrazione in conseguenza di comprovate variazioni dei costi subiti per lo svolgimento delle attività di promozione sportiva e ricreativa istituzionalmente perseguite dall’associazione medesima.

2. L’aggiornamento dovrà essere richiesto dal Gestore a cadenza annuale, e potrà essere accolto sulla base di una oggettiva ed esclusiva valutazione degli aumenti dei costi sopravvenuti nelle annualità successive alla decorrenza iniziale della presente convenzione riferiti alla somministrazione dell’energia elettrica, del gas metano da riscaldamento, dell’acqua potabile, alle utenze telefoniche e alle spese assicurative.

Art. 14 – verbale di restituzione

All'atto della riconsegna all' Amministrazione, degli impianti sportivi e dei beni mobili costituenti il centro sportivo oggetto della presente convenzione , deve essere redatto, a cura dell'Associazione ed in contraddittorio con il responsabile del “ Comune” processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

Art. 15 – Cessione e subaffidamento.

E' vietata la cessione non autorizzata di attività oggetto della presente convenzione.

E' ammesso previa specifica autorizzazione da parte del Amministrazione il subaffidamento di talune attività oggetto della presente convenzione, che richiedano capacità professionali, tecniche ed imprenditoriali specifiche, a condizione che:

- a) Il Gestore provveda al deposito del contratto di subaffidamento presso il Comune prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni;
- b) che il subaffidatario sia in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per l'esecuzione dell'attività oggetto del subaffidamento;
- c) che nei confronti del subaffidatario non sia stato emesso alcun provvedimento in applicazione delle misure di prevenzione previste nella legislazione contro le attività mafiose e che lo stesso subaffidatario non sia incorso in condanne che abbiano comportato l'interdizione dai pubblici uffici.

Art. 16 –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:

a) sospensione non autorizzata delle attività per più di dieci giorni consecutivi o 40 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;

b) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;

c) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o dell'Unione o dei Comuni aderenti;

d) accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi, e mancata stipulazione delle polizze assicurative a favore del personale volontario impiegato;

e) mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente convenzione;

f) subaffidamento a terzi senza la prevista autorizzazione da parte del Comune;

g) scioglimento o cessazione dell'Associazione;

h) cessione a terzi in toto o in parte della presente convenzione;

i) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione;

l) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste dalla presente convenzione nei termini ivi previsto.

3. L'Amministrazione ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico dell'Associazione, i lavori necessari per il regolare funzionamento degli impianti qualora la predetta Associazione, appositamente diffidata, non vi ottemperi nel termine assegnatogli;

Art. 17 – Recesso.

1. L' Amministrazione potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non minore di 2 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 Gestore potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di due mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata.

Art. 18 – Foro competente.

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione della presente convenzione, è competente il foro di Pavia.

Art. 19 – Disposizioni finali.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per l' Amministrazione

.....

Per il Gestore

.....