

# **SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA CANTARELLI N.7 ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA GHISLANZONI GAL.**

## **Articolo 1 – Oggetto**

Il Comune di Lecco, proprietario, concede all'Associazione Sportiva Dilettantistica "Ghislanzoni Gal", in seguito chiamata Concessionaria, la gestione dell'impianto di proprietà comunale, comprensivo delle attrezzature ivi esistenti, sito in Lecco Via Cantarelli n.7, destinato ad attività sportive, esclusi gli spazi contrassegnati in colore rosso nelle planimetrie depositate presso il servizio contratti.

Lo spazio è concesso nello stato di fatto e diritto in cui si trova, così come descritto nel verbale di consistenza redatto in contraddittorio.

E' vietata la locazione o la sub-concessione dei beni oggetto della presente convenzione, salva autorizzazione scritta del Comune di Lecco che in ogni caso deve essere effettuata a favore di associazioni sportive operanti sul territorio e regolarmente affiliate a Federazioni Sportive Nazionali o ad altri Enti riconosciuti dal CONI, ferma comunque in ogni caso la responsabilità al riguardo della Concessionaria nei confronti del Comune di Lecco a sensi della presente convenzione.

Le tavole grafiche e il verbale di consistenza, s'intendono facenti parte integrante del contratto anche se non materialmente allegati e sono depositati agli atti del servizio contratti.

## **Articolo 2 – Finalità**

Lo scopo della convenzione consiste nella realizzazione delle finalità sportive e sociali che il Comune di Lecco persegue ed in particolare:

- la valorizzazione dello spazio concesso come luogo di diffusione della pratica sportiva della ginnastica e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione dello spazio dovrà essere opportunamente incentivato, anche promovendo nuove attività e manifestazioni;
- consentire ai singoli cittadini di usufruire delle strutture sportive in maniera ottimale, anche in fasce orarie più ampie;
- garantire il più ampio uso dello spazio assegnato per favorire e promuovere l'attività sportiva della ginnastica a tutti i cittadini con particolare riguardo ai giovani e alla "terza età";
- favorire la pratica della ginnastica anche a giovani e adulti portatori di handicap;
- attuare specifici progetti ed interventi di promozione della cultura dello sport quale strumento di formazione e benessere della popolazione;
- consentire al Comune il risparmio di parte delle spese di gestione degli impianti, così come richiesto dalle leggi finanziarie per i servizi a domanda individuale.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.

La concessionaria, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti fornendo a tutti gli operatori opportune istruzioni e realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.

## **Articolo 3 – Durata**

La presente concessione ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 01/08/2016, anche nelle more della definizione della convenzione e della relativa sottoscrizione e con scadenza al 31 Luglio 2022.

Alla scadenza, gli spazi concessi dovranno essere riconsegnati al Comune di Lecco nelle stesse condizioni di cui al verbale di consegna, salvo il deperimento dovuto a normale vetustà e

sempre che tale deperimento non dipenda da mancanza o insufficienza di opportuni interventi di manutenzione ordinaria durante il periodo di concessione.

La concessione si intende risolta di diritto qualora nel corso della gestione fossero emanate norme legislative in contrasto con la concessione stessa, mentre se fossero emanate norme che ne dovessero variare i presupposti, la convenzione sarà riveduta in accordo tra le parti.

#### **Articolo 4 – Obblighi della concessionaria**

La Concessionaria si impegna a custodire, conservare e gestire gli spazi concessi ed a non servirsene per usi non consentiti dalla natura del bene.

Sono a carico della concessionaria tutti gli oneri relativi alle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e riparazione (sostituendo quanto danneggiato con materiale della medesima forma e colore), degli impianti e delle attrezzature in dotazione, come da verbale di consistenza di cui all'art. 1, ad esclusione della manutenzione straordinaria e della completa sostituzione di parti strutturali dell'immobile stesso, per tali intendendosi a puro titolo esemplificativo la struttura di copertura, la capriata, gli elementi portanti sia perimetrali che a colonna, le tubazioni sottotraccia per la conduzione e lo scarico di acque reflue e meteoriche sia chiare che scure, nonché in generale ogni tubazione sottotraccia.

La concessionaria dovrà assicurare che gli impianti, le strutture di supporto ed i servizi, siano tenuti in perfetto stato igienico, adottando ogni necessaria misura e cautela al fine di garantire e preservare l'igiene e la sanità e conseguentemente attenersi rigorosamente alle norme di legge vigenti ed alle ordinanze in materia, compresi gli obblighi derivanti dalla conduzione amministrativa e fiscale; inoltre si impegna a provvedere, a propria cura e spese, ad attivare un servizio di pronto soccorso.

E' fatto obbligo al concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.

La concessionaria dovrà garantire l'apertura dal lunedì al sabato per un numero minimo di ore 50 settimanali.

La concessionaria ha facoltà di tenere chiuso dal 15 luglio al 31 agosto di ogni anno e tutte le domeniche e i giorni festivi dell'anno, tranne le domeniche e i giorni festivi in cui si svolgono le manifestazioni connesse alle attività programmate.

#### **Articolo 5 – Opere di miglioria**

Eventuali opere di miglioria, modifiche ed addizioni od installazioni di attrezzature fisse dovranno essere autorizzate preventivamente e per iscritto dal Comune di Lecco.

Gli interventi saranno a totale carico della Concessionaria e resteranno di proprietà del Comune alla scadenza della convenzione, senza alcun diritto della Concessionaria a pretendere alcunché di rimborso, corrispettivo, indennizzo od altro.

#### **Articolo 6 – Canone**

Per la concessione della gestione dell'impianto la Concessionaria pagherà al Comune di Lecco un canone annuo di € 15.900,00 (euro quindicimila novecento/00), oltre IVA nella misura legislativamente determinata, da versare in 3 (tre) rate di pari importo quadrimestrali, la prima delle quali sarà corrisposta all'atto della firma della presente convenzione.

Detto canone sarà aggiornato annualmente per eventuali variazioni del potere di acquisto dell'euro. Le variazioni in aumento saranno pari al 75% (settantacinque per cento) di quelle accertate dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, così come previsto dalla normativa vigente in materia.

### **Articolo 7 – Modalità d’accesso e tariffe**

E’ fatto obbligo alla Concessionaria di assicurare l’utilizzo della struttura da parte di tutti i cittadini lecchesi.

La Concessionaria avrà diritto alla riscossione dei proventi derivanti dall’applicazione delle tariffe d’uso dello spazio.

L’importo delle tariffe verrà annualmente stabilito con provvedimento dell’Amministrazione Comunale, su proposta della Concessionaria.

### **Articolo 8 – Assicurazione**

La Concessionaria è responsabile dei danni da essa provocati a cose, ad atleti e terzi all’interno dell’impianto e di eventuali atti vandalici che potranno verificarsi nella struttura ed alle attrezzature e pertanto è obbligata a stipulare apposita polizza di assicurazione per la Responsabilità Civile con i massimali di legge o concordati con il Comune.

### **Articolo 9 – Utenze**

E’ a carico della concessionaria, che vi provvederà direttamente, il pagamento delle spese per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e spese telefoniche, di custodia e di pulizia, relative all’intero impianto (compresa, quindi, quelle relative alla quota di immobile in concessione ad altra associazione di cui al comma successivo).

Alla concessionaria sarà rimborsata dall’Associazione Circolo della Scherma Lecco, titolare di concessione della gestione degli spazi siti al piano terra dell’immobile evidenziati in rosso nella planimetria allegata, la quota pari al 23% delle spese sostenute, escluse le spese telefoniche, di pulizia e di custodia.

### **Articolo 10 – Usi particolari dell’impianto**

L’impianto potrà essere utilizzato per manifestazioni sportive organizzate per proprio conto dal Comune di Lecco o per attività sportive e del tempo libero organizzate da società del territorio indirizzate dal Comune di Lecco.

L’uso si intenderà gratuito quando le manifestazioni saranno organizzate direttamente dal Comune; in questo caso la Concessionaria è sollevata da ogni tipo di responsabilità per eventuali danni alle persone ed alle cose sia proprie che di terzi, compresi quelli derivanti dall’uso improprio dell’attrezzatura sportiva installata all’interno dell’impianto.

Quando invece le manifestazioni saranno organizzate da altri richiedenti, resta inteso che la Concessionaria dell’impianto praticherà le tariffe e le modalità previste dall’art. 7 del presente atto, con facoltà di negarne l’utilizzo in caso di mancata assunzione da parte dei richiedenti degli obblighi previsti dalla presente convenzione e di mancata prestazione di idonea garanzia al riguardo per ogni tipo di responsabilità per eventuali danni alle persone ed alle cose sia proprie che di terzi, compresi quelli derivanti dall’uso improprio dell’attrezzatura sportiva installata all’interno dell’impianto, nonché nel caso in precedente occasione gli stessi richiedenti direttamente od indirettamente abbiano causato danno od omesso la necessaria cura nella rimessa in pristino stato al termine della manifestazione.

### **Articolo 11 – Controlli e verifiche**

Il Comune di Lecco potrà, tramite propri funzionari a ciò autorizzati, verificare periodicamente lo stato d’uso dell’impianto. A tali funzionari dovrà essere consentito il libero accesso all’impianto in qualsiasi momento.

Entro il 31 dicembre di ogni anno la Concessionaria dovrà presentare al Servizio Sport del Comune una specifica relazione tecnica sull’attività svolta, sullo stato di manutenzione e conservazione degli immobili e degli impianti tecnologici corredata dal bilancio annuale economico successivamente alla relativa approvazione.

La competente Commissione consiliare verifica, almeno una volta l’anno, l’attività svolta, a

partire dalla documentazione prodotta ai sensi del comma 2 del presente articolo e incontrando i referenti dell'Associazione.

#### **Articolo 12 - Obblighi previsti dal D.lgs. n. 81/2008**

La concessionaria è tenuta all'osservanza delle norme previste dal D. Lgs. n. 81/2008 s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro. Dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

#### **Articolo 13 - Obblighi previsti dall'art. 19 del D.M. 18 Marzo 1996, modificato e integrato dall'art. 19 del D.M. 6 Giugno 2005**

La concessionaria è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza; per tale compito può avvalersi di una persona appositamente incaricata, o di un suo sostituto, che deve essere presente durante l'esercizio dell'attività.

Per garantire la corretta gestione della sicurezza deve essere predisposto un piano 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.

#### **Articolo 14 - Decadenza, recesso, sospensione della convenzione**

Il Comune di Lecco avrà diritto a risolvere unilateralmente, con decorrenza immediata, la presente convenzione, fatto salvo il diritto del Concedente stesso al risarcimento degli eventuali danni subiti, qualora la Concessionaria si renda inadempiente agli obblighi previsti dalla presente convenzione.

In particolare sarà motivo di decadenza il verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- qualora l'Associazione consegnataria ponga in essere atti che costituiscano, direttamente o indirettamente, gravi violazioni di legge o regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni dell'Autorità Comunale;
- qualora si verifichi lo scioglimento dell'Associazione consegnataria o comunque si verifichino sostanziali modifiche nella struttura della consegnataria stessa, tali da far venir meno il rapporto fiduciario sulla base del quale la presente convenzione è stata stipulata;
- il mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- l'interruzione del servizio e/o abusi e prevaricazioni nei confronti degli utenti.

Il Comune può sospendere il rapporto in caso di calamità naturali e utilizzare l'impianto per le necessità del caso.

La Concessionaria potrà recedere in qualunque momento dal contratto, dandone avviso al Comune di Lecco mediante lettera raccomandata da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### **Articolo 15 - Infrazioni circa la manutenzione**

In caso di violazione degli obblighi contrattualmente assunti e relativi alla manutenzione che comportino danni alle strutture o agli immobili, l'Amministrazione Comunale si riserva di eseguire o di far eseguire le necessarie opere di riparazione. E' fatto obbligo alla Concessionaria di provvedere al versamento delle spese così sostenute dal Comune entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta relativa.

In caso di inosservanza il Comune ha diritto a risolvere unilateralmente, con decorrenza immediata, la presente convenzione. E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione ad ottenere il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

### **Articolo 16 – Cauzione**

A garanzia del completo adempimento di tutte le condizioni del presente accordo la concessionaria verserà deposito cauzionale o esibirà contestualmente alla sottoscrizione dell'atto formale di convenzione, polizza fideiussoria costituita con primario istituto bancario/assicurativo in cui sia previsto nelle forme usuali il pagamento, a richiesta da parte del beneficiario, nonostante l'opposizione del debitore, dell'importo di € 15.900,00 (quindicimilanovecento/00).

Tale cauzione avrà scadenza solo dopo il rilascio dello spazio concesso e sarà vincolata ad una dichiarazione di liberatoria emessa dal Comune di Lecco contestualmente al verbale di riconsegna dell'immobile medesimo, se lo stesso avrà esito favorevole, o successivamente alla definizione di eventuali controversie o rivalse che in quella sede dovessero insorgere.

### **Articolo 17 – Modifiche concordate**

Le parti danno atto che è stato predisposto da parte della Concessionaria, in collaborazione con l'Associazione sportiva dilettantistica Circolo della Scherma Lecco, presente nella struttura, un progetto di massima relativo all'adeguamento dell'impianto, finalizzato ad un più intenso utilizzo della struttura nella zona già dedicata a bocciodromo.

Le parti concordano che la Concessionaria, in collaborazione con l'Associazione sportiva dilettantistica Circolo della Scherma Lecco presente nella struttura, predisporrà, in evoluzione di tale progetto di massima, un progetto definitivo aggiornato che, previa assunzione dei necessari pareri tecnici ed urbanistici, verrà sottoposto all'esame ed approvazione della Giunta comunale, anche ai fini della determinazione circa la fattibilità tecnica ed economica, alla luce dei disposti normativi che prevedono il possibile coinvolgimento delle Associazioni nella realizzazione delle opere.

Le parti concordano che, a seguito di questa verifica e dell'approvazione di tale progetto definitivo, ove le relative opere siano assunte dalla Concessionaria a proprio carico, costo ed onere, sarà convenuta una modifica concordata della presente convenzione.

Le opere di adeguamento secondo detto progetto definitivo dovranno in tal caso essere avviati entro sei mesi dalla modifica concordata e conclusi nel più breve tempo tecnico possibile compatibilmente con la necessità di garantire agli utenti l'utilizzo degli spazi e tutte dette opere rimarranno al termine della convenzione a favore del Comune secondo quanto disposto dall'art. 5.

### **Articolo 18 – Controversie**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nel corso della gestione e che non dovessero risolversi in via bonaria tra la concessionaria e l'Amministrazione concedente, resta esclusivamente competente il Foro di Lecco.

E' esclusa la clausola arbitrale.

### **Articolo 19 – Spese**

Tutte le spese relative alla presente convenzione, dipendenti, inerenti e conseguenti, sono a carico della Concessionaria.

### **Articolo 20 – Trattamento dei dati personali**

Il Comune di Lecco, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196 in data 30/06/2003, informa la Concessionaria che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

La Concessionaria

Il Direttore Area 4