

REP. N.

COMUNE DI SOGLIANO AL RUBICONE

Provincia di Forlì – Cesena

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE E CUSTODIA DELLA
PALESTRA ANNESSA ALLA SCUOLA ELEMENTARE A. PISCAGLIA
SITA IN VIA BIVIO MONTEGELLI, N. 72 - CIG:**

L'anno ____ (____) il giorno ____ (____) del mese di _____, presso la
Residenza Municipale di Sogliano al Rubicone, con la presente scrittura privata da
valere ad ogni effetto di legge

TRA

La Responsabile dell'Area Servizi alla Persona e Sviluppo Economico **Dr.ssa Elena
Lanzoni**, domiciliata per questo atto, in Sogliano al Rubicone P.zza della Repubblica
n. 35 la quale interviene non in proprio, ma esclusivamente in nome e rappresentanza
del **Comune di Sogliano al Rubicone** (C.F. 81007720402) in esecuzione del decreto
n. ____ in data _____;

E

Il Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in
_____, Via _____,
il _____ quale interviene in _____ rappresentanza
de _____ con sede legale in
_____, Via _____ P. IVA _____

PREMESSO:

- che l'Amministrazione Comunale di Sogliano al Rubicone ha deciso di affidare a
soggetto esterno la gestione e custodia della palestra annessa al complesso
funzionale sito in Via Bivio Montegelli, n. 72 ai sensi dell'art 36 comma 2 lettera

a) del D.Lgs. 50/2016 e nel rispetto del Regolamento approvato con Deliberazione Consiliare n. 134 del 29.12.1990 e modificato Deliberazione Consiliare n. 89 del 29.07.1994;

- che la gestione del suddetto impianto sportivo non ha caratteristiche imprenditoriali e non ha rilevanza economica e l'aspetto relativo all'uso dell'impianto per l'esercizio delle attività sportive organizzate e praticate in proprio dall'affidatario, nonché gli aspetti connessi relativi alla custodia e valorizzazione della struttura, risultano prevalenti rispetto alla gestione;

- Che con propria determina n. del il Responsabile dell'Area Servizi alla Persona e Sviluppo Economico affidava a _____ la gestione e custodia il complesso della Palestra annessa alla Scuola Elementare A. Piscaglia (palestra + area esterna di pertinenza);

- Che si rende pertanto necessario provvedere alla formalizzazione del rapporto contrattuale;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO APPRESSO

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Sogliano al Rubicone affida a _____ con sede legale in _____ Via _____, la quale accetta, la gestione del complesso sportivo della palestra annessa alla Scuola Elementare A. Piscaglia di Bivio Montegelli, sita in Via Bivio Montegelli, n. 72.

L'affidamento comprende la gestione del seguente impianto:

- Palestra con campo polivalente (calcetto, tennis, pallacanestro). La struttura comprende ogni opera in muratura, connessa e pertinenziale, costituita da: n. 2 spogliatoi per atleti completi di servizi e docce, spogliatoio e servizi per gli arbitri,

	infermeria, servizi igienici per il pubblico.	
	- Area verde di pertinenza della palestra con campetto da calcetto in erba;	
	- La struttura è accessibile da più punti in modo indipendente sia dalla Scuola che da utilizzatori esterni.	
	- L'accesso a disposizione della Associazione affidataria è quello sito sul lato esterno e laterale dell'edificio. Sono invece inaccessibili da parte della affidataria gli ambienti didattici.	
	Lateralmente al campo giochi è situato uno spazio per il pubblico nel quale è stata realizzata una tribunetta con capacità ricettiva per 99 persone.	
	Sono ricomprese tutte le aree e le strutture adiacenti, inerenti ed appartenenti alla struttura sopra elencata.	
	Sono comprese nel presente affidamento le attrezzature mobili a servizio degli impianti ed in particolare:	
	- l'uso del lavapavimenti, in dotazione presso la Scuola, rispettando la priorità d'uso riservata alla Scuola.	
	- l'uso di un decespugliatore.	
	I beni oggetto di affidamento appartengono al patrimonio comunale indisponibile e restano assoggettati al regime per essi previsto dal codice civile. Gli impianti sopra descritti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noti al appaltatore che li prende in consegna. L'affidamento si configura quale "appalto di servizi" ai sensi dell'art. 35 D.Lgs. 50/2016, in quanto avente ad oggetto principale il "servizio di gestione impianti sportivi" Cpv n. 92610000-0.	
	La dismissione di eventuali attrezzature obsolete di proprietà comunale in corso del presente affidamento, dovrà essere preceduta da apposito provvedimento del Comune.	
	3	

ART. 2 - DURATA

Il presente affidamento decorre dalla data di sottoscrizione e avrà termine in data 31/08/2023 con possibilità di rinnovo per anni 1 (uno) e quindi entro il 31/08/2024.

ART. 3 - ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

Sono posti a carico dell'Associazione i seguenti oneri:

1. La custodia e la guardiania di tutti i beni, mobili ed immobili, di cui al presente atto.

2. Gestione degli impianti secondo i principi e le regole del regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 134 del 29.12.1990 come modificato con deliberazione consiliare n. 89 del 29.07.1994, ovvero di futuri regolamenti sostitutivi.

3. Impegno a rendere disponibile l'utilizzo gratuito della palestra a favore della Scuola per lo svolgimento delle attività didattiche e delle iniziative programmate, secondo il calendario che la Direzione Didattica fornirà.

4. Impegno a riservare un giorno della settimana per l'utilizzo della palestra da parte di Associazioni e/o cittadini del Comune di Sogliano, da determinare in accordo fra l'affidatario ed i richiedenti.

5. Impegno a non accedere all'impianto in oggetto durante l'orario scolastico della scuola A.Piscaglia.

6. L'affidamento prevede che l'appaltatore si faccia carico della conduzione dell'impianto, introitando e praticando nei confronti degli utenti i prezzi e tariffe, approvate dall'Amministrazione Comunale.

7. L'affidatario avrà diritto di rivalersi nei confronti dei terzi utilizzatori per eventuali danni da essi arrecati direttamente o indirettamente agli impianti fermo restando che lo stesso resta l'unico interlocutore del Comune sotto il profilo della responsabilità;

8. Esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria attinenti al complesso murario

tutto compreso e delle opere di finitura e degli arredi ed delle attrezzature.

9. Pulizia ordinaria di tutti gli spazi interni dell'impianto sportivo, degli arredi,

vetrate e infissi. La pulizia di detti spazi dovrà essere eseguita tempestivamente in

modo da garantire l'utente successivo sotto il profilo igienico-sanitario.

10. Pulizia, cura e taglio di tutti gli spazi destinati a verde ed essenze arboree e/o

cespuglio nonché del manto erboso, circostanti la Palestra attraverso l'uso di mezzi propri.

Tale attività dovrà tener conto anche dell'utilizzo dell'area esterna da parte della

Scuola con la conseguenza che la pulizia dovrà avvenire giornalmente mentre il

taglio del verde circa 1 volta al mese compatibilmente con le esigenze della Scuola.

In particolare, un'operazione di taglio dovrà essere effettuata necessariamente prima dell'apertura di ciascun nuovo anno scolastico.

11. Corretto e puntuale espletamento delle funzioni di custodia dei beni mobili ed

immobili ricevuti in gestione, comprese le parti esterne del complesso immobiliare.

E' cura dell'affidatario, in concomitanza delle manifestazioni sportive, gestire tutte le

incombenze connesse alle problematiche inerenti l'ordine pubblico, informando con

congruo anticipo gli organi di Polizia e i Vigili Urbani, fornendo loro ogni

collaborazione richiesta, sia all'interno che all'esterno dell'impianto;

12. Organizzare e svolgere adeguatamente le attività sportive all'interno degli spazi

oggetto della convenzione durante tutto l'arco dell'anno.

13. Assistenza e organizzazione delle gare e di tutto quanto concerne lo svolgimento

delle attività autorizzate, sia in ambito scolastico che sportivo, per allenamenti, per

eventi agonistici e manifestazioni extrasportive;

14. Ottenimento, a propria cura e spese, di tutte le licenze, nulla osta, collaudi e

autorizzazioni richieste dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività oggetto del presente affidamento, con riferimento anche agli immobili, alle strutture fisse e precarie e alle attrezzature ricevute in gestione dal Comune;

15. l'onere di tenere un registro nel quale riportare i nominativi degli utenti della palestra e redigere una relazione sull'attività svolta.

16. Pagamento di un canone annuo di € 4.500,00 comprensivo di Iva, al Comune di Sogliano al Rubicone da versare in un'unica rata di € 4.500,00, al 31/08/2023 ed in caso di rinnovo al 31/08/2024.

17. Assunzione di ogni responsabilità diretta ed indiretta (sia nei confronti di terzi che dello stesso Comune) comunque inerente alle attività oggetto del presente affidamento. Il Comune, pertanto, rimarrà del tutto estraneo alle attività ed ai rapporti giuridici verso terzi a qualunque titolo, anche di fatto, posti in essere dall'Associazione, la quale manleva il Comune stesso da ogni responsabilità.

ART. 4 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono posti a carico del Comune i seguenti oneri:

1. adeguamenti alle norme di diritto comune in materia di igiene e sicurezza, con particolare riferimento all'impiantistica di tutto il complesso immobiliare;
2. adeguamento dell'impianto a norme federali in materia di omologabilità, ove possibile;
3. esecuzione di interventi strutturali degli impianti;
4. esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria;
5. pagamento delle utenze di acqua, luce e gas derivanti dalla presente concessione in quanto non è possibile dividere i contatori delle utenze relativi all'attività didattica della scuola A. Piscaglia da quelli relativi all'attività sportiva della palestra;
6. In considerazione dell'uso pubblico dell'impianto e del conseguente vantaggio

sociale che ne deriva alla cittadinanza, nonché dell'assenza assoluta di peculiarità imprenditoriali che ne caratterizza la gestione, l'Amministrazione eroga all'affidatario, a copertura delle attività con finalizzazione pubblica prevalente, un corrispettivo complessivo di € _____ oltre IVA (22%), in relazione al complesso dei costi sostenibili dall'affidatario per l'esecuzione delle prestazioni essenziali inerenti la gestione degli impianti e delle strutture connesse, da pagarsi in 3 rate a seguito di relativa fattura nelle seguenti modalità: 1° rata da € _____ all'atto della stipula, 2° rata da € _____ al _____, 3° rata da € _____ al _____.

ART. 5 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

L'affidatario destinerà gli impianti allo svolgimento delle diverse attività sportive alle quali gli stessi sono destinati o con essi compatibili, ma potrà anche utilizzarli per la realizzazione di altre iniziative sportive o assimilabili.

Tale diverso utilizzo potrà aver luogo solo dopo aver accertato l'assenza di richieste di svolgere manifestazioni sportive ufficiali da parte di altre società sportive o Enti di promozione.

ART. 6 - SERVIZIO DI RISTORO

L'Amministrazione concedente si riserva di concedere l'autorizzazione ad organizzare e gestire un eventuale servizio di ristoro all'interno dei locali, previa richiesta e ove ne sussistano tutti i presupposti.

ART. 7 - PUBBLICITA'

Sono ammesse solo forme di pubblicità compatibili con la struttura.

Tutta la pubblicità visiva e sonora effettuata all'interno del perimetro degli impianti è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni.

Soggetto passivo dei tributi è l'affidatario, che avrà ogni relativo obbligo di denuncia

e pagamento delle imposte al Comune o al soggetto dal Comune incaricato.

All'affidatario spetta la gestione e l'incameramento della pubblicità, in qualunque forma realizzata, all'interno del perimetro degli impianti in gestione.

L'affidatario si impegna a diffondere gratuitamente, su richiesta del Comune, comunicati di pubblico interesse o relativi ad iniziative promosse dall'Amministrazione comunale.

ART.8 – TARIFFE PER L'USO DEGLI IMPIANTI

Per l'uso degli impianti il Gestore dovrà applicare e riscuotere la tariffa approvata dal Comune. La tariffa potrà prevedere particolari agevolazioni per fasce sociali e/o categorie di utenti.

La tariffa, che potrà essere modificata in qualsiasi tempo sentito il Gestore, viene fissata secondo "l'allegato" alla presente convenzione.

ART. 9 - ESONERO DEL COMUNE DA OGNI INCOMBENZA ATTIVA O

PASSIVA PER DANNI

Il Gestore, con la gestione dell'impianto in oggetto, si assume:

- l'obbligo di rimborsare al Comune (previa valutazione insindacabile dei tecnici comunali, ove necessario) ogni spesa derivata a carico dello stesso da fatti dannosi eventualmente posti in essere, mediante azioni od omissioni, sia direttamente che da parte di terzi, durante tutto il periodo della concessione;
- l'obbligo, durante tutto il periodo di durata del contratto, di tenere indenne il Comune da ogni e qualsivoglia danno derivante al medesimo dal dover rispondere di eventuali pregiudizi subiti da terzi, dichiarando sin d'ora, per la suddetta evenienza, l'accettazione incondizionata della propria obbligazione risarcitoria per responsabilità civile ed il conseguente accollo della relativa prestazione

indennitaria, con esonero assoluto di chiamata in causa diretta o indiretta del Comune di Sogliano al Rubicone, nonché con rinuncia ad ogni azione di ripetizione nei confronti del Comune stesso; l'onere di stipulare a propria cura e spese una polizza assicurativa R.C.T. riguardante i rischi connessi alla gestione di cui al presente atto, con un massimale non inferiore a € 45.000,00 per sinistro, per persona e per danni, nonché una polizza assicurativa adeguata per il risarcimento di eventuali atti vandalici l'obbligo, a garanzia degli oneri e per le responsabilità dirette ed indirette che si assume per effetto del presente atto, di fornire al Comune, all'atto della sua sottoscrizione, una garanzia fidejussoria, rilasciata da un istituto di credito o assicurativo a ciò autorizzato, per un importo €. 150.000 con esclusione del beneficio di escussione preventiva, o, in alternativa, l'effettuazione di un deposito cauzionale fruttifero di uguale importo.

ART. 10 - ISPEZIONE E CONTROLLI

Il Comune ha libero accesso agli impianti, attraverso propri tecnici e funzionari per esercitare ogni più ampia facoltà di controllo sulla conduzione dell'impianto e sul rispetto della presente concessione in generale, senza per altro assumere alcuna responsabilità al riguardo.

Le eventuali carenze manutentive saranno contestate al Gestore, che dovrà provvedere ai conseguenti interventi nei termini ragionevoli di tempo fissati dal Comune; trascorso il termine interverrà il Comune con spese poste a carico del Gestore, fatta salva la possibilità di procedere, se necessario all'incameramento della cauzione di cui all'art.9. In tale ultima ipotesi il gestore s'impegna a reintegrare la cauzione per pari importo.

ART. 11 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

Salvo quanto previsto al secondo comma del presente articolo, e' vietata la cessione

totale o parziale del presente contratto. Il Gestore potrà valersi di ditte specializzate per la conduzione dei servizi di pulizia, custodia, e pubblicità, nonché per la realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria.

ART. 12 – REVOCA

L'Amministrazione Comunale potrà procedere alla revoca del contratto nei seguenti casi:

- a) scioglimento o fallimento del Gestore;
- b) ripetute contravvenzioni anche ad uno solo dei patti del presente atto, attestate da almeno due contestazioni scritte a cui il Gestore non abbia fornito adeguata giustificazione;
- c) per ragioni di pubblico interesse o in caso di pubblica necessità che giustifichi, a giudizio insindacabile del Comune, l'interruzione del rapporto contrattuale;
- d) per ogni altra inadempienza o fatto, ancorché qui non contemplati, che renda impossibile la prosecuzione della concessione, a termine dell'art. 1453 del Codice Civile.

In tali casi il Gestore non ha titolo per pretendere alcun risarcimento di danno.

ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali relative alla presente convenzione ed ogni altra consequenziale ad essa sono poste a carico del Gestore, ivi compreso l'onere della sua eventuale registrazione.

ART. 14 – OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITA' FINANZIARIA

L'appaltatore si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13/08/2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni, l'appaltatore ha comunicato gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, nonché le generalità

ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso. Lo strumento di pagamento dovrà, inoltre, riportare gli estremi del CIG:

ART. 14 – INTERLOCUTORE DEL COMUNE

E' fatto obbligo al Gestore di nominare e comunicare al Comune un proprio responsabile che assolva al ruolo di interlocutore dell'Amministrazione comunale per tutti i rapporti relativi alla presente concessione. Il presente atto consta di facciate intere e quante righe di questa.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune Dr.ssa Elena Lanzoni

Per l'Associazione

**TARIFFE PER L'UTILIZZO DELLA PALESTRA ANNESSA ALLA
SCUOLA ELEMENTARE SITA IN VIA BIVIO MONTEGELLI, 72**

Calcetto - pallavolo - pallacanestro - tennis

Per i cittadini e Associazioni soglianesi € 22,00/ora

Per gli utenti ed Associazioni di altri Comuni € 50,00/ora

Palestra

Per i cittadini e Associazioni soglianesi € 13,00/ora (compresa pulizia a carico del concessionario)

Per i cittadini e le Associazioni di altri Comuni € 50,00/ora, (compresa pulizia a carico del concessionario)

Il soggetto gestore ha facoltà di applicare per gli utenti non soglianesi tariffe inferiori rispetto a quelle sopra stabilite. Tale riduzione potrà essere applicata, con motivata valutazione, solamente ai gruppi o Associazioni che perseguono finalità sociali, con esclusione, quindi, delle Società Sportive.

La tariffa risultante dalla riduzione non dovrà tuttavia essere inferiore a € 40,00, importo costituente il valore minimo inderogabile.