

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE  
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO  
PALESTRA "P. TOMMASI"**

L'anno duemila\_\_\_\_\_e questo giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella sede municipale di Pietrasanta,  
**fra**

il Comune di Pietrasanta (C F. 00188210462) di seguito denominato Comune, rappresentato dal Dirigente dell'Area Servizi al Cittadino Dott.ssa Monica Torti nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliata presso il Palazzo Comunale, sito in Piazza Matteotti n. 29 a Pietrasanta, che interviene al presente atto non in proprio, ma nell'interesse dell'Ente, ai sensi dell'articolo 107, comma 3, della Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche, all'uopo autorizzato in virtù di decreto sindacale n. 16/2019 di attribuzione delle responsabilità e funzioni amministrative relative all'Area Servizi alla Comunità e Tempo Libero, di decreto sindacale n. 15/2020 di conferma delle suddette attribuzioni, di determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**e**

il Sig. \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di presidente pro tempore della società/associazione sportiva affidataria \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_, C. F./P. I.V.A. \_\_\_\_\_ di seguito denominata affidatario

**premesse che**

- con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ è stato approvato l'avviso, per un periodo di anni tre a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente, della gestione dell'impianto sportivo palestra "P. Tommasi", con possibilità di estensione della presente convenzione per altri due anni;
- a seguito di selezione pubblica, con successive determinazioni n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ è stato assegnato il suddetto impianto all'affidatario \_\_\_\_\_, con sede in Via \_\_\_\_\_, C. F./P. I.V.A. \_\_\_\_\_

**per quanto sopra esposto**

fra i suindicati componenti, di comune accordo, si conviene e si stipula quanto segue:

**Articolo 1 – L’AFFIDATARIO**

Il Comune concede, per le proprie finalità sportive e sociali a \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_, C.F./P. I.V.A. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, l'impianto sportivo con i relativi spogliatoi e pertinenze denominato palestra "P. Tommasi" risultante dalle allegate piante e/o planimetrie, posto in Pietrasanta Via della Svolta n. 57, comprese le attrezzature inventariate presenti nel suddetto impianto, per la durata di anni cinque, a decorrere dalla data di stipula della

presente convenzione, previo regolare verbale di consegna dell'impianto che appartenente al patrimonio indisponibile del Comune ai patti e condizioni indicate negli articoli seguenti. Ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D. Lgs. 50/2016, è consentita la proroga della gestione del servizio per il tempo necessario allo svolgimento della nuova gara.

L'affidatario farà uso dell'impianto sportivo e delle annesse attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità. Potrà usare l'impianto sportivo per quanto prescritto dallo specifico regolamento comunale sugli impianti sportivi e per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione e non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con e senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente affidamento, se non espressamente autorizzato dal Comune.

## **Articolo 2 – LE STRUTTURE**

L'impianto sportivo oggetto della presente convenzione è costituito dalle strutture e dalle attrezzature presenti nell'impianto e risultanti dall'elenco/inventario allegato.

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, vengono fatti risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti e loro delegati, al momento che il presente atto è formalmente esecutivo e l'affidatario assumerà materialmente possesso dell'impianto stesso.

Analogo verbale viene redatto al termine del rapporto contrattuale.

Quanto descritto viene assegnato all'affidatario che ne garantirà, per il periodo di affidamento di cui alla presente convenzione, il corretto utilizzo e la buona conservazione.

## **Articolo 3 – I PERIODI DI APERTURA**

L'affidamento viene effettuato al fine di consentire sia all'affidatario che alle altre società sportive l'esercizio delle proprie attività.

Nelle modalità di utilizzo dell'impianto sportivo l'affidatario dovrà rigorosamente attenersi al calendario di utilizzo redatto dell'Ufficio Sport del Comune e da quanto indicato dagli artt. 3 e 4 del Regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali, approvato con delibera consiliare n. 61 del 20/10/2010, pena la decadenza immediata della presente convenzione.

A tale scopo ogni anno l'Ufficio Sport del Comune predispone e lo comunica all'affidatario e agli utenti, possibilmente entro e non oltre il 31 luglio dell'anno di competenza, il calendario di utilizzo dell'impianto sportivo che non potrà subire modifiche se non preventivamente autorizzate dallo stesso Ufficio Sport.

Il Comune si riserva 15 (quindici) giornate annue di utilizzo gratuito dell'impianto sportivo da concordare preventivamente con l'affidatario e l'uso gratuito, durante l'anno scolastico per lo svolgimento dei corsi di attività motoria, nelle mattine dei giorni infrasettimanali in base al calendario redatto dalle scuole. A tale scopo dovrà essere comunicato all'affidatario il calendario con preavviso di almeno 8 giorni fatti salvi comunque gli impegni inderogabili già assunti derivanti dall'attività ufficiale. Le giornate annuali non usufruite non potranno essere cumulate nel corso degli anni di durata della presente convenzione.

L'affidatario dovrà garantire l'apertura dell'impianto sportivo, previo accordo:

### **- al mattino dei giorni feriali**

sarà messo a disposizione gratuitamente delle scuole comunali, previa autorizzazione dell'Ufficio Sport del Comune, per lo svolgimento dei corsi di avviamento allo sport organizzati dal Comune e/o dalle associazioni affidatarie.

### **- al pomeriggio e alla sera dei giorni feriali**

nel pomeriggio, in ore serali e notturne, l'impianto sarà a disposizione dell'affidatario e delle altre società sportive per le loro attività secondo il calendario redatto e concordato con l'Ufficio Sport.

#### **- nei giorni festivi**

nelle mattinate, nei pomeriggi e nelle ore serali e notturne, l'impianto sarà messo a disposizione per le attività ufficiali, secondo un calendario redatto e concordato con l'Ufficio Sport.

L'uso dell'impianto sportivo, sia per manifestazioni sportive che extrasportive, è concesso secondo l'agibilità accertata e riconosciuta dagli organi di Vigilanza sul Pubblico Spettacolo. L'affidatario resta comunque unico responsabile del rispetto delle norme di sicurezza, compreso il rispetto della capienza massima di spettatori, qualora all'interno dell'impianto sportivo venga autorizzata la presenza di pubblico, che per nessun motivo potrà superare quella autorizzata dalle autorità competenti.

**La società sportiva, per consentire l'accesso al pubblico all'interno della struttura in occasione di manifestazioni sportive, dovrà richiedere l'agibilità agli organi di Vigilanza sul Pubblico Spettacolo, ai sensi degli artt. 68 e 69 del T.U.L.P.S.**

#### **Articolo 4 – LE TARIFFE**

Le tariffe sono stabilite annualmente dall'Amministrazione Comunale e l'affidatario non potrà per nessun motivo, pena la decadenza immediata della presente convenzione, applicare tariffe diverse da quella stabilite.

I proventi derivanti dall'utilizzo dell'impianto sportivo saranno introitati dall'affidatario.

Le tariffe comunali dovranno essere esposte, a cura dell'affidatario, in luogo aperto e pubblico e ben visibile agli utenti.

L'affidatario, mediante ricevitori madre e figlia progressivamente numerati ed intestati allo stesso, introiterà pertanto tutti gli incassi derivanti dall'utilizzazione dell'impianto da parte di terzi.

#### **Articolo 5 – LA DURATA, LA REVOCA, LA SCADENZA**

La presente convenzione ha la durata di anni 3 (tre) che decorreranno dalla data di sottoscrizione del presente atto, con possibilità di estensione della durata per altri 2 (due) anni.

Ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D. Lgs. 50/2016, è consentita la proroga della convenzione per il tempo necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo affidatario.

Il Comune, ai sensi del Regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 20/10/2010, e del Regolamento per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Pietrasanta, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 31/10/2010, ha ogni più ampio potere di revoca per ragioni di interesse pubblico in qualunque momento nell'affidamento, con provvedimento motivato senza che nulla, ad alcun titolo, possa l'affidatario stesso, pretendere dal Comune.

Qualora l'affidatario intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso con almeno 6 mesi di anticipo.

L'affidatario si impegna a restituire l'impianto sportivo alla scadenza della presente convenzione, nello stato in cui si trovava al momento della consegna e si assume ogni responsabilità in ordine ai danni all'impianto sportivo derivanti da cattiva manutenzione o da un uso improprio.

## **Articolo 6 – I CONTROLLI**

Il Comune, attraverso proprio personale incaricato, effettuerà periodicamente controlli sulla gestione della struttura assegnata, compresi i documenti contabili, e l'affidatario dovrà facilitarne tutte le operazioni di controllo e di verifica necessarie.

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione dell'impianto, l'affidatario si obbliga annualmente a fornire al Comune stesso entro il 31 luglio di ogni anno:

- il nominativo del Responsabile della Sicurezza ai sensi della vigente normativa di legge;
- copia del bilancio economico e del conto consuntivo nonché una relazione sull'attività svolta, completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto, anche in relazione agli utenti che ne hanno usufruito, comprese le somme introitate e derivanti dalle tariffe di utilizzo dell'impianto sportivo;

## **Articolo 7 – RESPONSABILITA'**

L'affidatario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone, cose e/o impianti, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione, con particolare riferimento a danni causati agli utenti per un utilizzo improprio delle strutture o comunque derivanti da inadeguata manutenzione ordinaria, nei limiti di cui ai successivi articoli 9 e 12.

L'affidatario ha l'obbligo di presentare, al momento della sottoscrizione del verbale di consegna dell'impianto sportivo, una copertura assicurativa MULTIRISCHI e/o ALL RISKS, nonché di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro (RCT/RCO) di durata pari a quella della convenzione stessa, con massimale di € 20.000,00 per danni arrecati a cose, impianti opere e strutture e con massimale per sinistro e per anno assicurativo, di almeno € 3.000.000,00 da depositare in copia all'Ufficio Sport del Comune.

A tale scopo, il concessionario ha presentato polizza n. \_\_\_\_\_ rilasciata dalla Compagnia Assicurativa ....., datata.....ritenuta idonea ed adeguata dal Dirigente dell'Area Servizi al Cittadino.

Ogni situazione di pericolo creatasi nell'impianto sportivo e delle sue strutture rilevata dall'affidatario dovrà essere segnalata per scritto al Comune al fine di permettere i necessari interventi qualora questi siano di competenza di quest'ultimo.

L'affidatario sarà comunque esonerato da ogni responsabilità civile, patrimoniale e penale per danni a persone o cose causate dall'inadeguatezza delle strutture se tempestivamente segnalate, che ovviamente rimarranno a carico del Comune quale proprietario dell'impianto.

La polizza assicurativa dovrà, con esplicita clausola, annoverare il Comune fra i terzi e prevedere che non potranno avere luogo diminuzioni o storni di somme assicurative, né disdetta del contratto senza previo consenso del Comune.

La compagnia assicurativa dovrà altresì impegnarsi, con apposita clausola, ad avvisare il Comune dell'eventuale interruzione della copertura assicurativa a seguito del mancato pagamento del relativo premio.

Annualmente il Comune si riserva la facoltà di richiedere un reintegro delle coperture assicurative sulla base di valutazioni tecniche specifiche.

## **Articolo 8 – LE PUBBLICITA' E LE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE**

Quale riconoscimento del ruolo sostanziale di collaborazione nel campo dei servizi sociali resi in materia di sport e tempo libero, l'affidatario avrà diritto ad esercitare:

- a) la pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato, rispettando gli obblighi di legge in corso vigenti;

b) il servizio bar, ove esistente all'interno dell'impianto, fermo restando l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie.

E' data facoltà all'affidatario, in deroga al precedente art. 1, di sub-affidare il predetto esercizio bar previa comunicazione delle generalità al Comune.

Il sub-affidamento è comunque operante limitatamente al periodo di affidamento dell'impianto sportivo.

L'affidatario ed il sub-affidatario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

### **Articolo 9 – LE MANUTENZIONI**

Il Comune si assume l'onere dei lavori di manutenzione straordinaria fermo restando che la manutenzione ordinaria resterà a carico dell'affidatario, secondo il piano degli interventi manutentivi di cui all'art. 12 e nei limiti di spesa di cui al successivo art. 15.

Il Comune provvederà altresì all'adeguamento e al miglioramento dell'impianto, nei limiti delle disponibilità finanziarie.

I lavori straordinari indifferibili e urgenti potranno essere eseguiti dall'affidatario solo in caso di preventiva autorizzazione da parte del Comune e in ogni caso corredati da preventivo di spesa e successiva relativa fattura.

Il Comune, dopo il visto di regolare esecuzione degli eventuali interventi, riconoscerà all'affidatario l'intero importo della fattura da quest'ultima eventualmente anticipato a condizione che vi sia stata l'autorizzazione preventiva.

Il Comune, tramite proprio personale, potrà effettuare controlli comunicando per scritto all'affidatario le manutenzioni ordinarie da effettuare, nonché i modi ed i tempi d'effettuazione.

Qualora si rendessero necessari interventi straordinari per adeguare l'impianto a nuove norme federali, il Comune può autorizzare l'affidatario all'anticipo delle spese necessarie d'investimento, impegnandosi ad erogare, a fronte delle stesse, un contributo finanziario da quantificare e finanziare con apposito provvedimento.

Non potranno essere apportate innovazioni e modifiche nello stato del terreno e dell'impianto oggetto del presente affidamento senza specifica autorizzazione formale del Comune sulla base di approvazione di apposito progetto.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati, è fatto obbligo all'affidatario, del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. Il Comune si riserva tuttavia a proprio insindacabile giudizio la facoltà, in ragione della gravità del fatto, o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla revoca dell'affidamento.

### **Articolo 10 - DECADENZA**

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente convenzione il Comune potrà dichiarare la decadenza dell'affidatario con effetto immediato.

In ogni caso il Comune può procedere a dichiarazione di decadenza nei seguenti casi:

- a) applicazione di tariffe diverse da quelle stabilite dal Comune;
- b) esecuzione di lavori non autorizzati dal Comune;
- c) interruzione della copertura assicurativa di cui all'art. 7 per mancato pagamento del premio da parte dell'affidatario;
- d) mancato rispetto di tutte le condizioni e le prescrizioni fissate nella presente convenzione;
- e) scioglimento, cessazione o liquidazione dell'affidatario o di fusioni o accorpamenti con altre realtà che comportino un cambiamento della ragione sociale;
- f) cessazione dell'attività dell'affidatario, per eventuale incapacità di gestione, le cui

responsabilità fossero imputabili agli organismi dell'affidatario che gestisce la struttura;  
g) sub concessione in tutto o in parte a terzi soggetti, con o senza corrispettivo, di quanto forma oggetto della presente concessione, salvo quanto previsto dall'art. 8.

In tali casi il Comune contesterà per scritto i relativi addebiti all'affidatario, nella sede indicata nel presente atto o in quella che verrà successivamente comunicata per scritto.

L'affidatario, entro il termine non superiore a giorni dieci dal ricevimento della contestazione, potrà far pervenire le proprie controdeduzioni sulle quali si pronuncerà il Dirigente competente con specifico provvedimento che indicherà, nel caso di pronuncia di decorrenza, la data di riconsegna dell'immobile.

L'affidatario dichiara e riconosce che in tal caso dovrà provvedere alla riconsegna dell'impianto sportivo al Comune in perfetto stato di manutenzione entro il termine che dal Comune sarà stato indicato e comporterà al Comune il più ampio diritto di immissione in possesso in forma amministrativa.

### **Articolo 11 – LE MODIFICHE ALL'IMPIANTO SPORTIVO**

In qualunque momento il Comune, con preavviso di gg. 60 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R., potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso, per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dall'affidatario al Comune. In tal caso il Comune potrà trovare soluzioni alternative su altri impianti comunali con l'applicazione delle tariffe vigenti.

### **Articolo 12 – GLI OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO**

La gestione dell'impianto sportivo comporterà per l'affidatario l'assunzione dell'obbligo, con i propri soci o con ditte o con personale dipendente, di garantire tutti i servizi necessari al corretto funzionamento dell'impianto stesso.

In particolare l'affidatario si obbliga:

- a) ad utilizzare l'impianto in modo corretto, osservando tutte le cautele ed attenzioni necessarie ad evitare danni a persone e a cose;
- b) ad aprire, chiudere, condurre e sorvegliare l'impianto sportivo, attraverso l'impiego di proprio idoneo personale con assunzione completa della responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra la parte affidataria e i terzi. Tutto ciò anche durante gli orari in cui il complesso sportivo verrà utilizzato direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati;
- c) ad assumere la totale responsabilità di conduzione della struttura sportiva e scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate, in materia igienico-sanitaria, di prevenzione degli infortuni, degli incendi, di sicurezza e pubblico spettacolo;
- d) alla voltura, e conseguente propria intestazione, e pagamento delle utenze dell'acqua, della corrente elettrica e del gas metano;
- e) a pulire l'intera struttura ed i servizi igienici, comprese le aree esterne di pertinenza della palestra;
- f) ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria, concordati con l'Ufficio Sport del Comune, mediante un piano di interventi manutentivi, come indicato nel piano di conduzione tecnica dell'impianto, allegato alla presente convenzione quale sua parte integrante e sostanziale;
- g) a custodire l'intero impianto sportivo, gli impianti, le attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché a ripristinare o sostituire tutti gli arredi del

complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza;

h) a mantenere le condizioni di sicurezza secondo quanto prescritto dalla normativa vigente. Per tale compito può avvalersi di un suo sostituto, il gestore della sicurezza, che abbia le competenze necessarie a svolgere tale incarico e sia sempre presente durante l'intero svolgimento dell'attività.

i) a pagare gli oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell'impianto, comprensivi della TARSU.

### **Articolo 13 – GLI OBBLIGHI DEL COMUNE**

Sono a carico del Comune i lavori di:

- 1) manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo funzionale;
- 2) manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici, come ad esempio l'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda.
- 3) tutte le spese di manutenzione ordinaria non ricomprese nei limiti di spesa nel piano di interventi manutentivi.

### **Articolo 14 – CANONE ANNUALE**

L'affidatario dovrà versare al Comune un canone annuale pari ad € 1.200,00 + IVA, entro e non oltre il 30 aprile di ogni anno.

### **Articolo 15 - CONTRIBUTO**

A sostegno della gestione dell'impianto sportivo viene previsto un contributo annuo di € \_\_\_\_\_ in considerazione dell'uso pubblico dell'impianto nonché della onerosità della sua gestione ed erogato secondo il seguente prospetto:

entro il 28 febbraio di ogni anno	il 40% dell'intero importo dovuto
entro il 31 luglio di ogni anno	il 30% dell'intero importo dovuto
entro il 31 ottobre di ogni anno	il 30% dell'intero importo dovuto

### **Articolo 16 – D. LGS. 81/2008**

Il committente in merito alla presenza dei rischi dati da interferenze, come da art. 26 del D. Lgs. n. 81 del 9.4.2008 (ex legge 3 agosto 2007 n. 123), vista la determinazione dell'autorità dei Lavori Pubblici n. 3/2008, dichiara che non è stato previsto il D.U.V.R.I., in quanto non sussistono rischi da interferenza.

Resta inteso che permangono immutati gli obblighi a carico delle imprese a lavoratori autonomi in merito alla sicurezza sul lavoro.

### **Articolo 17 – NORME FINALI**

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si dovrà fare riferimento alle disposizioni di legge emanate ed emanande in materia.

Le norme in esso contenute sono soggette a revisione automatica, qualora diventassero incompatibili con nuove disposizioni in materia.