

## COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

*Città Metropolitana di Genova*

Rep. n.

### CONVENZIONE PER LA GESTIONE E L'USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATO A "PALAZZETTO DELLO SPORT" – PERIODO SETTEMBRE 2021-AGOSTO 2023.

L'anno duemilaventuno, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella sede comunale di S. Margherita Ligure, Piazza Mazzini n. 46, tra:

- **Il Comune di Santa Margherita Ligure**, con sede in S. Margherita Ligure, P.zza Mazzini n. 46, C.F. 00854480100 e P.IVA 00172160996, rappresentato dal \_\_\_\_\_, nato a Genova \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso l'Ente stesso, nella sua qualità di Dirigente dell' \_\_\_\_\_ in virtù dell'art. 107, c. 3°, lett. c), del D.Lgs. n. 267/00, da una parte;

- (gestore) \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, C.F. e P. \_\_\_\_\_, rappresentata dal \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, nella sua qualità di legale rappresentante, come risulta da documentazione in atti.

#### P R E M E S S O

- che il Comune di Santa Margherita Ligure è proprietario in S. Margherita Ligure, Via Generale Liuzzi, di un complesso immobiliare destinato a Palazzetto dello Sport e configurato come risulta dalle planimetrie in atti, in cui è riportata la destinazione dei locali medesimi.

L'edificio è dotato di impianti idrico e fognario, allacciati alle rispettive reti comunali. E' fornito altresì di impianto di riscaldamento a metano per la zona campo di gioco e gradinate, di impianto di riscaldamento a energia elettrica mediante pompa di calore per la parte relativa a tutti gli altri locali, nonché di acqua calda. E' in fase di installazione il termostato regolatore della temperatura nel campo di gioco e nelle gradinate, con idonea linea di collegamento elettrico sotto traccia.

I servizi sono dotati di apparecchiature funzionanti. I locali sono tutti dotati di apparecchiature funzionanti. I locali, infine, sono tutti dotati di impianto di illuminazione elettrica.

L'impianto è stato sottoposto a interventi di ristrutturazione e messa a norma come da documentazione in possesso dell'Ufficio Tecnico Comunale che il gestore dichiara espressamente di conoscere ed accettare.

Con determinazione del dirigente dell'Area 3 Territorio e Ambiente n. 24 del 4/2/2021, esecutiva in data 4/2/2021, l'impianto sportivo è stato dichiarato agibile ai sensi del comma 1 dell'art 24 del DPR 380/2011.

Si dà atto che attualmente l'impianto viene utilizzato in virtù di provvedimento che ne stabilisce la capienza.

- che l'art. 90, comma 25, della L. 289/2002 – legge finanziaria 2003 stabilisce che nei casi in cui il Comune non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari;

- che tale disposizione demanda alle regioni di disciplinare, con propria legge, le modalità di affidamento;

- che la Regione Liguria, con L. 10 agosto 2004, n. 15 e da ultimo con L. n. 40/2009 ha dato attuazione alla disposizione normativa sopra richiamata stabilendo le modalità con le quali debbano essere affidati gli impianti sportivi;

- con deliberazione di G.C. nr del l'Amministrazione esprimeva indirizzo in merito alla gestione dell'impianto sportivo in oggetto, stabilendo in particolare:

1. di individuare il Palazzetto dello Sport di Via Generale Liuzzi quale impianto sportivo privo di rilevanza economica;

2. di demandare al Dirigente dell' l'adozione degli atti gestionali per l'affidamento temporaneo dell'impianto nel periodo settembre 2021-agosto 2023;

- che, con determinazione del dirigente è stata impegnata la spesa complessiva di € , come di seguito precisato:

- € oltre IVA 22% , per complessivi € per lo svolgimento del servizio di gestione;

- € 500,00 (annui) IVA compresa per oneri per la sicurezza;

- € IVA compresa quale spesa massima a titolo di rimborso per le utenze;

Con imputazione al cap. del bilancio pluriennale 2021-2023, es. 2021;

- che in data \_\_\_\_\_ è stato effettuato sopralluogo congiunto tra Comune e gestore finalizzato all'accertamento dello stato di consistenza dell'immobile;

**Tutto ciò premesso e considerato si stipula quanto appresso:**

**Art.1 Premesse**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

**Art.2 Oggetto**

Il Comune di Santa Margherita Ligure affida la gestione dell'immobile di proprietà comunale sito in S. Margherita Ligure, denominato "Palazzetto dello Sport", al (gestore)

Il gestore dichiara di ben conoscere e accettare lo stato di fatto, di manutenzione e la destinazione d'uso dell'impianto e dei locali.

In particolare il gestore dichiara di conoscere che ai fini della possibilità di utilizzare l'impianto per eventi comportanti presenza di pubblico è necessario attivare la procedura di agibilità ai sensi degli artt. 68 e 80 del TULPS e dell'art. 141 del R.D. 635 del 1940 e ad ottenere, pertanto, la licenza ex art. 68 TULPS.

Si dà atto che l'impianto attualmente può essere utilizzato per attività senza presenza di pubblico in forza di SCIA presentata al Comando provinciale dei VVF in data 23/01/2021.

Sono esclusi dall'affidamento i locali ad suo parcheggio posto al piano interrato meglio individuati nella planimetria allegata.

**Art. 3 Obblighi del gestore**

L'impianto può essere utilizzato per lo svolgimento della pratica sportiva (con particolare riferimento, ad esempio, alle discipline della pallacanestro, pallavolo, arti marziali, ginnastica e danza) e ricreativa e, comunque, per attività compatibili con la destinazione dell'impianto conformemente al progetto di gestione presentato in fase di gara, garantendo, comunque, una rotazione minima tra le diverse discipline.

Il gestore dovrà garantire il rispetto dei seguenti criteri:

- favorire la collaborazione con le altre associazioni sportive cittadine mediante forme di equa partecipazione alle attività praticabili all'interno della struttura;
- praticare agli iscritti quote di iscrizione agevolate.

Il gestore, in ottemperanza alle disposizioni della L.R. 40/2009, dovrà garantire l'accessibilità

all'impianto a terzi (Associazioni sportive o privati) nelle fasce orarie indicate nel progetto di gestione di cui all'art. 2. Resta fermo l'obbligo di garantire l'accessibilità all'impianto nelle seguenti fasce orarie minime:

- nei giorni feriali dalle ore 8.00 alle ore 14.00, con priorità a favore degli alunni dell'Istituto Comprensivo Santa Margherita Ligure;

- il lunedì inoltre dalle ore 14.00 alle ore 16.00, fermo restando l'obbligo di mettere a disposizione l'impianto in giorni e fasce orarie ulteriori in caso mancato utilizzo da parte del gestore medesimo.

Al fine di verificare il rispetto dei criteri di cui sopra, il gestore, entro il 30 di settembre di ogni anno di gestione, dovrà trasmettere al Comune le richieste di utilizzo da parte delle altre associazioni Sammargheritesi nonché il "piano di utilizzo complessivo dell'impianto" relativo alla corrente stagione sportiva per l'approvazione da parte del Comune.

Inoltre, il gestore, dovrà tenere apposito registro delle richieste di utilizzo da parte di terzi privati o associazioni sportive.

Di tale possibilità deve essere fornita apposita informativa agli utenti, sia mediante apposita cartellonistica da affiggere nell'impianto sportivo, sia mediante pubblicazione sui canali social del gestore. Analoga informativa verrà inserita anche sul sito del Comune nella sezione "portale telematico del cittadino".

Il gestore, inoltre, dovrà garantire l'utilizzo dell'impianto per lo svolgimento delle competizioni ufficiali dei sodalizi sammargheritesi.

Nell'assegnazione degli spazi suddetti il gestore dovrà dare priorità nell'utilizzo alle Associazioni sportive sammargheritesi.

Nelle restanti giornate e fasce orarie, il gestore, potrà utilizzare l'impianto per lo svolgimento delle attività sportive dei propri atleti. Parimenti potrà utilizzare l'impianto nei giorni e nelle fasce orarie di accessibilità al pubblico in caso di assenza di richiesta da parte di terzi, privato o associazioni sportive.

Durante lo svolgimento delle attività il gestore dovrà garantire i servizi di primo soccorso e antincendio. Nei casi di utilizzo da parte di Associazioni Sportive terze tali servizi potranno essere assicurati dalle associazioni medesime previa verifica da parte del gestore.

Il gestore entro il 15 giugno di ogni anno dovrà presentare dettagliato programma della stagione

agonistica successiva. Tale programma dovrà indicare gli orari di apertura dell'impianto e gli orari riservati al pubblico, articolati in modo da assicurare sempre il servizio sul territorio comunale per la libera utenza e garantire la migliore fruizione.

Il gestore provvederà a propria cura e spese all'apertura e chiusura dell'impianto; resta fermo che, negli spazi orari di utilizzo del complesso da parte degli allievi delle Scuole, saranno queste ultime a dover garantire una adeguata sorveglianza dello stesso, nonché i servizi di primo soccorso e antincendio;

Il gestore dovrà, a sua esclusiva cura, spese ed oneri, dotare l'immobile delle attrezzature necessarie per l'espletamento delle attività sportive diverse da quelle fornite dal Comune.

Le attrezzature fornite dal Comune risultano da elenco "A" in atti. Il comune dovrà provvedere alla eventuale sostituzione in caso di rotture, salvo i casi di accertata responsabilità o deterioramento irreparabile.

Il gestore assume, a proprio esclusivo carico e nel rispetto delle norme di legge, gli oneri relativi alla custodia, pulizia e salvaguardia dell'immobile e degli impianti e a tutto quanto necessario per il funzionamento del complesso, anche in relazione all'uso da parte di terzi

L'uso da parte di terzi è sottoposta alle seguenti tariffe:

- associazioni sportive sammargheritesi: gratuito
- scolaresche: gratuito
- privati: € 30,00/ora

Delle somme riscosse dovrà essere tenuto apposito registro, soggetto a controllo periodico dell'Amministrazione Comunale, da parte del gestore che dovrà versare al Comune le somme introitate entro il giorno 15 del mese successivo.

Il gestore dovrà altresì svolgere tutte quelle attività, quali conferenze, mostre, proiezioni, tornei ecc. che tendano alla promozione dello sport ed in particolare nel Settore Giovanile o a favore delle categorie fragili (es. disabili).

Il gestore con cadenza annuale dovrà trasmettere relazione analitica riferita ai dati numerici sull'utilizzo dell'impianto definiti per tipologia di attività svolta, numero di accesso, numero di eventi.

La convenzione ha validità per il seguente periodo: 1 settembre 2021 - 31 agosto 2023

#### **Art. 4 Revoca**

L'affidamento è revocabile qualora il gestore venga meno agli obblighi assunti con la presente o renda comunque vano l'affidamento della gestione dell'impianto.

Qualora l'associazione sia trasformata, sciolta o cessi per qualunque altro motivo - salvo che ciò sia imposto da norme di legge o regolamentari ivi compresi regolamenti federali - la convenzione sarà da considerare automaticamente risolta, con contestuale riacquisizione del possesso dell'impianto e delle attrezzature da parte del Comune.

#### **Art. 5 Oneri Manutentivi**

La manutenzione ordinaria dell'immobile e di tutti i suoi impianti (elettrico, idrico - sanitario elementi dei servizi compresi, termico, ecc.) resta a carico del gestore. L'elenco degli interventi di manutenzione ordinaria a carico del gestore è indicato, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel documento "B" in atti.

La manutenzione straordinaria dell'impianto resta, invece, a carico del Comune di Santa Margherita Ligure, che vi provvederà tramite l'Ufficio Tecnico Comunale o ditta da questo individuata, fermo restando che l'impianto è stato oggetto di interventi di manutenzione straordinaria dei locali adibiti ad uffici e spogliatoi ultimati nel 2020.

In particolare, sono a carico del Comune - compatibilmente con le disponibilità di Bilancio - tutti gli interventi strutturali sullo stabile o su attrezzature di proprietà del Comune stesso, salvo che il deperimento/deterioramento delle attrezzature dipenda da un utilizzo improprio del gestore.

Tutte le spese ed oneri (installazione, riparazione, manutenzione ordinaria) attinenti le attrezzature sportive sono a carico del gestore.

I contratti per l'utenza telefonica, la fornitura di acqua, di energia elettrica e di gas o altro combustibile da riscaldamento saranno intestati al gestore e così suddivise:

- l'80% a carico del comune a titolo di rimborso a fronte di richiesta corredata da copia di regolare fattura dei fornitori, nei limiti di cui in premessa;
- il 20 % a carico del gestore.

#### **Art.6 Risorse Umane**

Il gestore provvederà a proprio esclusivo carico alla gestione del Palazzetto dello Sport con risorse umane idonee e qualificate, con gli strumenti e nelle forme consentite dalla normativa vigente. Tutto il personale impiegato deve essere in regola con le disposizioni di cui al d.lgs 39 del 2014 (decreto

antipedofilia).

Il gestore dovrà garantire i servizi di primo soccorso e antincendio con addetti specificamente formati a norma di legge.

Il gestore dovrà provvedere alla formazione del personale addetto all'utilizzo del defibrillatore in dotazione della struttura.

#### **Art. 7 Regole d'utilizzo dell'impianto**

Il gestore è tenuto:

- a) ad osservare scrupolosamente, nell'uso e nella gestione dell'impianto, le norme e i protocolli approvati dalle autorità competenti in materia di prevenzione e contrasto del Covid19 e verificarne il rispetto da parte di terzi;
- b) a fare in modo che non vengano danneggiati o deteriorati in alcun modo i locali, gli impianti, i materiali e gli attrezzi, e, in ogni caso, dovendo in tal caso rimettere nel primitivo stato quanto sia stato danneggiato con assoluta urgenza od eventualmente a provvedere alla sostituzione degli attrezzi non possibili di riparazione;
- c) a dare immediata comunicazione all'Amministrazione dei danni all'impianto o alle attrezzature, di eventuali inadempienze sotto l'aspetto igienico-sanitario e dell'eventuale comportamento scorretto da parte degli utilizzatori;
- d) a far calzare all'interno della palestra, ai frequentanti, calzature con soles di gomma o comunque protezioni per evitare danneggiamenti al pavimento;
- e) a far rispettare, nell'orario di utilizzo, il divieto di fumo e alcool all'interno dei locali;
- f) a non utilizzare l'impianto per un uso od attività sportiva non compatibile con la tipologia di impianto.

#### **Art. 8 Corrispettivo**

Il Comune erogherà al gestore per l'espletamento delle attività affidate e l'assolvimento degli obblighi previsti nella presente convenzione una somma pari a € (euro ) oltre I.V.A. secondo misura di legge ed oneri per la sicurezza pari a € , per complessivi € da corrispondere in rate mensili di pari importo entro 30 giorni dalla presentazione della relativa fattura e previa verifica di regolarità delle prestazioni.

#### **Art. 9 Responsabilità verso Terzi – Sicurezza - Siae**

Il gestore solleva l'Amministrazione da ogni responsabilità verso terzi (fornitori, utenti, ecc.) per azioni od omissioni ad essa imputabili, anche se riferite a profili attuativi della presente convenzione. Il gestore è responsabile della sicurezza degli operatori da essa impegnati nelle attività di gestione dell'impianto sportivo e dei fruitori dello stesso, con riferimento ad installazioni impiantistiche ed uso di materiali per l'esecuzione delle attività sportive, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi si svolgono, ferma restando la responsabilità dell'Amministrazione in ordine alla proprietà dei luoghi.

Ai fini di cui sopra il Comune consegna al gestore il documento predisposto dal R.S.P.P. contenente le procedure operative e la modulistica da compilare e sottoscrivere dalla stessa, riguardante il possesso dei requisiti e l'adempimento degli oneri relativi alla sicurezza.

Il Gestore, consegnerà al Comune il proprio piano operativo di sicurezza e in caso di verificato rischio da interferenza verrà predisposto e sottoscritto il relativo DUVRI.

Il gestore è responsabile degli adempimenti antincendio relativi alla gestione dell'immobile in questione e dei relativi impianti.

In particolare dovrà:

- 1) rispettare le prescrizioni in materia di agibilità, sicurezza, accessibilità da parte del pubblico, stabilite dai provvedimenti emessi dagli organi competenti.

**Il gestore, prima di iniziare l'attività, è tenuta a presentare al Comando Provinciale VVF la scia in materia di prevenzione incendi riferita alla gestione delle attività sportive;**

- 2) garantire che tutte le parti siano mantenute libere da ingombri a non chiuse a chiave per consentire il facile esodo dei presenti;
- 3) garantire che in ogni caso i percorsi di accesso e di esodo siano mantenuti liberi da qualsiasi tipo di ostacolo;
- 4) garantire che siano facilmente accessibili gli estintori portatili, assicurando la regolare manutenzione e revisione degli stessi (o comunicando al Comune le necessità di adeguamento/sostituzione);
- 5) garantire che sia mantenuta la regolare segnaletica di sicurezza installata dal Comune;
- 6) garantire, a totale cura e spese del gestore, un idoneo servizio di sorveglianza e sicurezza

e primo soccorso;

- 7) garantire che in occasione delle manifestazioni sportive, salvo quant'altro previsto dai relativi provvedimenti autorizzativi, sia disponibile in prossimità del palazzetto un'ambulanza ove richiesto dalla normativa delle specifiche Federazioni, nonché assicurare la presenza di una squadra composta da personale in possesso di idonei requisiti di preparazione in materia antincendio.

Il gestore è responsabile della gestione degli adempimenti SIAE in relazione all'organizzazione delle attività e delle iniziative sportive e delle manifestazioni nell'impianto sportivo.

### **Art. 10 Risoluzione**

Nel caso di gravi o reiterati inadempimenti da parte del gestore che si verificano per più di tre volte, puntualmente segnalati, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla risoluzione della convenzione.

Sono in ogni caso fatte salve le possibilità, per l'Amministrazione, di accertare e chiedere ristoro, anche in via giudiziale, al gestore per maggiori danni dalla stessa causati.

La risoluzione della convenzione è comunicata al gestore mediante comunicazione via pec o mediante lettera raccomandata al domicilio eletto e comporta tutte le conseguenze di legge e di convenzione, compresa la possibilità di affidare a terzi gli interventi in sostituzione del gestore stesso, dovendo comunque quest'ultimo concordare le modalità organizzative di subentro del nuovo soggetto.

A tal fine il gestore elegge domicilio \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_. La modifica dell'elezione di domicilio dovrà risultare da atto scritto comunicato dal gestore al Comune di S. Margherita Ligure per vie formali.

### **Art. 11 Coperture assicurative**

Il gestore ha l'obbligo di stipulare le seguenti polizze assicurative:

- polizza RCT (il comune e il personale dello stesso devono essere considerati terzi con massimale unico non inferiore a 5.000.000,00 (cinque milioni);
- polizza incendio rischio locativo: massimale non inferiore a euro 1.000.000,00 (un milione).

La copertura assicurativa dovrà essere prevista nei confronti di chiunque utilizzi l'impianto

sportivo, compresi, a puro titolo esemplificativo e non limitativo, spettatori, atleti, allenatori, dirigenti di società, arbitri ed utilizzatori occasionali dell'impianto. Analogamente, il personale che verrà utilizzato dal gestore e/o le ditte a cui lo stesso potrà affidare servizi nell'ambito della gestione, dovranno avere assolto gli obblighi assicurativi, previdenziali, assistenziali, infortunistici ed ogni altro onere, nessuno escluso, manlevando si d'ora il Comune da ogni responsabilità derivante dalle prestazioni di lavoro.

Alla sottoscrizione della convenzione, il gestore fornirà copie delle polizze di cui sopra, impegnandosi a mantenere la validità delle stesse per tutta la durata dell'affidamento.

#### **Art. 12 Utilizzo dell'impianto da parte del Comune**

Il Comune potrà utilizzare l'impianto anche per più giorni per un massimo di 20 gg/anno per lo svolgimento di manifestazioni e/o iniziative organizzate o patrocinate dallo stesso con un preavviso di 15 giorni, salvi casi d'urgenza.

Il mancato rispetto della presente disposizione comporta la risoluzione della convenzione.

Tutti gli oneri connessi all'organizzazione di eventuali eventi di spettacolo organizzati nell'impianto del soggetto organizzatore (Comune, enti o associazioni da esso patrocinate).

Il soggetto organizzatore dovrà, pertanto, provvedere a proprie spese a regolarizzare i permessi necessari.

#### **Art. 13 Divieto di cessione**

E' fatto divieto al gestore di affidare a terzi, anche solo in parte, la gestione dell'impianto.

L'eventuale inadempimento costituisce causa di immediata risoluzione della convenzione.

#### **Art. 14 Rinvio**

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si fa espresso richiamo alle norme e consuetudini in materia.

#### **Art. 15 Modifiche**

Ogni modifica della presente convenzione deve risultare da atto scritto.

#### **Art. 16 Registrazione e spese contrattuali**

Le spese tutte inerenti e conseguenti alla presente convenzione ed alla sua registrazione sono a carico del gestore.

La presente convenzione viene redatta in duplice originale, di cui uno per l'Ufficio del Registro.

Le parti chiedono che l'originale della presente scrittura rimanga conservato agli atti del Comune, rinunciando espressamente sin d'ora a chiedere la restituzione dell'originale stesso.

Ai fini della registrazione del presente atto, si chiede l'applicazione dell'imposta in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26/4/1986, n. 131.

Letto, approvato e sottoscritto

**IL DIRIGENTE**

**IL GESTORE**

## **PRECISAZIONI RELATIVE AD ADEMPIMENTI ED OBBLIGHI MANUTENTIVI**

A specificazione di quanto previsto dall'art. 4 della convenzione per la gestione e l'uso dell'immobile comunale denominato Palazzetto dello Sport (periodo settembre 2021-agosto 2023) si concorda quanto segue.

A titolo esemplificativo e non esaustivo il gestore dovrà eseguire i seguenti interventi di manutenzione ordinaria:

- Tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti interni;
- Riparazione di Infissi e serramenti interni ed esterni;
- Riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari (Lavabo, docce, mensole specchi ed ogni articolo da bagno);
- Interventi in sostituzione di componenti elettrici interni (comprese lampade, neon, etc.);
- Pulizia e mantenimento in decoro di tutta l'area esterna di pertinenza dell'impianto;
- Mantenimento in efficienza e decorosità degli spogliatoi e dei locali di servizio;
- Verniciatura delle parti metalliche e non delle attrezzature (pedane, infissi, targhe);
- Manutenzione ordinaria degli scarichi fognari;
- Manutenzione ordinaria dei sistemi antincendio (estintori ed idranti) e della centrale termica per il corretto funzionamento dell'impianto di riscaldamento;
- Il gestore dovrà provvedere alla tenuta dei libretti di manutenzione degli impianti ed acquistare la documentazione attestante l'effettuazione dei controlli relativi alla manutenzione ordinaria e conseguenti all'uso.

IL DIRIGENTE

IL GESTORE