

COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

Provincia di Genova

Rep. N. _____

CONVENZIONE DI PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE E DELL’USO DELL’IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATO A “SALA DI MUSCOLAZIONE (PALESTRA)” ANNESSA ALLA SCUOLA DI VOGA DI VIA DOMIZIO COSTA. PERIODO APRILE 2021 - DICEMBRE 2024.

L’anno duemilaventuno, il giorno.....del mese di....., alle ore, nella sede comunale di S. Margherita Ligure, piazza Mazzini n.46, avanti a me _____, Segretario Generale Titolare del Comune di Santa Margherita Ligure autorizzato a rogare gli atti del Comune, in virtù dell’art. 97, c. 4° lett. c) del D. Lgs n. 267 del 18/8/2000, si sono costituiti:

1) IL COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE, con sede in S. Margherita Ligure, P.zza Mazzini n. 46, cod. Fisc. 00854480100 e Partita IVA 00172160996, rappresentato dal.....nato a il, domiciliato per la carica presso l'Ente stesso, nella sua qualità di.....ed in virtù dell'art. 107, c. 3°, lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000, N. 267, da una parte;

2) _____, con sede..... Via cod. fiscale, rappresentata dal Sig.nato ail, residente a in, nella sua qualità di....., come risulta da documentazione in atti.

I predetti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario rogante sono personalmente certo rinunciano con il mio consenso, all'assistenza di testimoni, e dichiarano di volere rendere pubblico quanto segue:

P R E M E S S O

- il Comune di Santa Margherita Ligure è proprietario in S.Margherita Ligure, Via Domizio Costa civ. n.ri 15 e 17, di un complesso immobiliare destinato a sala di muscolazione (palestra annessa alla scuola di voga) e così configurato:

- corpo ovest (ad un piano + ammezzato) composto dai seguenti locali:

a) sala di muscolazione (palestra)

b) 2 spogliatoi per gli atleti (maschi e femmine), con relativi servizi igienico-sanitari, composti cadauno da un W.C., due docce e due lavabi, più un servizio per portatori di handicap, composto da W.C., lavabo e doccia;

Al piano superiore (ammezzato), al quale si accede tramite un vano scala composto da due rampe di scale con pianerottolo:

c) ampia tribunetta adibita a locale segreteria;

d) spogliatoio per gli istruttori, provvisto di servizi igienico sanitari (un W.C., doccia e lavabo);

e) locale caldaia;

Dall'ammezzato si accede ad un terrazzo che copre in parte i locali adibiti a spogliatoi siti al piano terra ed in parte la locale cabina ENEL;

- corpo est (su due piani fuori terra) composto dai seguenti locali:

al piano terra:

- a) vasca di voga;
- b) locale di sgombero;
- c) vano scala per accesso al piano superiore, con tre rampe di scale e due pianerottoli;

al primo piano:

- d) disimpegno;
- e) salone di riunione;
- f) tre uffici;
- g) un locale igienico-sanitario dotato di W.C. e lavabo;
- h) un ripostiglio.

L'edificio è dotato di impianti idrico e fognario, allacciati alle rispettive reti comunali.

E' fornito altresì di impianto di riscaldamento a gas, formato da tre generatori pensili ad aria calda a tiraggio forzato per palestra e vasca di voga, da impianto con caldaia pensile a gas e radiatori per zona atrio della palestra e spogliatoi, con produzione di acqua calda sanitaria.

I servizi sono dotati di apparecchiature funzionanti. I locali, infine, sono tutti dotati di impianto di illuminazione elettrica sottotraccia funzionante e dotato delle relative apparecchiature ed accessori.

- 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 Legge 10 agosto 2004, n. 15 e, da ultimo, con Legge n. 40/2009 ha dato attuazione alla disposizione normativa sopra richiamata;

- che il Comune di S. Margherita Ligure ha da tempo scelto quale soluzione organizzativa per la conduzione degli impianti sportivi l'esternalizzazione mediante affidamento ad associazioni sportive in possesso di adeguati requisiti di natura tecnico-organizzativa, peraltro in aderenza a quanto previsto dalla normativa regionale di riferimento (ora L.R. n. 40/2009 T.U. sullo Sport);

- che con deliberazione G.C. n. del, esecutiva, è stato stabilito di procedere all'affidamento mediante appalto di servizi della gestione della struttura suddetta per il periodo aprile 2021-dicembre 2024 a soggetto qualificato da individuarsi ai sensi delle L.R. 40/2009 e ss.mm.ii;

- che con la stessa deliberazione venivano stabilite le condizioni essenziali del contratto;

- che con determinazione del dirigente Area 1 veniva indetta la

procedura di affidamento ai sensi del d.lgs 50/2016 e della L.R. 40/2009 e approvato l'avvio di gara;

- che con la stessa determinazione veniva assunto l'impegno di spesa complessivo, così determinato:

- Euro quale rimborso spese utenze gas, acqua, elettricità (80% dei costi documentati);

- Euro più IVA quale corrispettivo del servizio;

- Euro Iva compresa per oneri per la sicurezza;

- che a seguito dello svolgimento di una gara ad evidenza pubblica tra i soggetti elencati dalla normativa di cui sopra, con determinazione Area 1 n. del/2021 la gestione di che trattasi è stata aggiudicata definitivamente a "....." di , che ha conseguito un punteggio complessivo di/100, e che ha offerto un ribasso di € sul corrispettivo di gestione posto a base di gara di _____ oltre i.v.a.;

- che con stessa determinazione veniva impegnata la spesa relativa come segue: _____

Tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della

presente Convenzione.

Art. 2 – Il Comune di Santa Margherita Ligure per lo svolgimento delle attività sportive compatibili con la destinazione dell'impianto, affida all' a.s.d. , che per mezzo del suo Presidente accetta, la gestione dell'immobile di proprietà comunale sito in Santa Margherita Ligure, e meglio descritto nelle premesse, alle seguenti condizioni:

a) l'affidatario dovrà, a sua esclusiva cura, spese ed oneri, dotare l'immobile delle attrezzature necessarie per l'espletamento delle attività sportive di cui sopra, come da elenco e progetto di massimi allegati alla presente sotto le lettere "A" e "B"; tali attrezzature resteranno di proprietà dell'affidatario.

b) l'affidatario dovrà mettere a disposizione la struttura in via prioritaria a favore delle ASD sammargheritesi che praticano la disciplina del canottaggio secondo programmi da concordare con l'Amministrazione Comunale che tengono conto del numero di tesserati e del livello di attività svolta.

c) alle ASD non affidatarie che praticano la disciplina del canottaggio deve essere comunque garantito l'uso gratuito, previo accordo con l'affidatario, della palestra e della vasca di voga e dei relativi servizi nei tempi e nelle fasce orarie sottoindicate:

tutti i giorni dalle ore 13.00 alle 15.30 e dalle 18.30 alle 19.30 per un numero di atleti compatibile con l'uso promiscuo della struttura determinato indicativamente in n. 6 atleti (in compresenza con atleti dell'associazione affidataria) e dalle 19.30 alle 24.00 ad accesso libero;

d) nella fascia oraria antimeridiana la palestra e la vasca di voga previo accordo con l'affidatario dovranno essere messe a disposizione degli alunni dell'Istituto comprensivo Santa Margherita Ligure con criterio di priorità e delle associazioni sportive aventi sede nel Comune di Santa Margherita Ligure e operanti nell'ambito delle discipline marine.

L'uso da parte delle scolaresche è gratuito.

L'affidatario potrà richiedere alle associazioni un rimborso spese per l'uso delle attrezzature di proprietà, nonché per l'utilizzo dei servizi annessi secondo le seguenti tariffe concordate con l'Amministrazione Comunale:

- € 30/mese per atleti a.s.d. per 3 gg la settimana

I proventi così incassati dovranno essere impiegati nella gestione dell'impianto.

Le somme riscosse saranno visibili e consultabili con apposito codice nel rendiconto d'esercizio semestrale e salvo il rispetto della normativa fiscale.

e) l'affidatario dovrà provvedere, a proprio esclusivo carico e nel rispetto delle vigenti norme di legge in materia di instaurazione dei rapporti di lavoro o di collaborazione a qualsiasi titolo, al funzionamento del complesso, ivi compreso il servizio di custodia, di pulizia e di salvaguardia dell'immobile e degli impianti. L'affidatario fornirà il nominativo del soggetto che dovrà assicurare la reperibilità;
Art. 3 – l'affidamento ha validità nel periodo dal 1° aprile 2021 al 31 dicembre 2024. Potrà essere disposta la proroga della convenzione

per un periodo massimo di 6 mesi nelle more del procedimento di individuazione dell'affidatario per il periodo successivo.

Art. 4 – le utenze (energia elettrica, gas, acqua, spese telefoniche) saranno intestate all'intestatario e così suddivise:

- l'80% a carico del Comune a titolo di rimborso a fronte di richiesta corredata da regolare fattura dei fornitori;
- il 20% a carico dell'appaltatore medesimo

L'affidatario a cadenza bimestrale dovrà comunicare l'esatta entità delle utenze al Comune

Art. 5 - Tutte le spese ed oneri attinenti le attrezzature ginniche di proprietà dell'affidatario, compreso l'acquisto, l'installazione, la riparazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria sono ad esclusivo carico della società;

- gli eventuali interventi sull'immobile ritenuti necessari od opportuni dall'affidatario e che comportino opere di sostituzione o di modificazione dei locali, impianti ed infissi, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale e rispettare le procedure previste dalla normativa vigente nel settore edilizio, e saranno attuati sempre a cura e spese dell'affidatario;
- Restano a carico dell'affidatario tutte le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile (comprese la ritinteggiatura dei locali interni) e dei suoi impianti esistenti all'interno elettrici, idrici – elementi dei servizi compresi i fognari e di riscaldamento (comprensiva delle parti eventualmente deteriorate). L'amministrazione comunale potrà richiedere specifici interventi di manutenzione ordinaria, che la

concessionaria dovrà puntualmente eseguire;

- E' fatto obbligo all'affidatario di provvedere alla pulizia periodica dei terrazzi di copertura e degli scarichi fognari;
- la manutenzione straordinaria dell'immobile e degli impianti resterà, invece, a carico del Comune di Santa Margherita Ligure;
- gli interventi manutentivi a carico dell'affidatario vengono meglio individuati nell'elenco in atti sottoscritto dalle parti;

Art. 6 – L'affidatario solleva il Comune da ogni responsabilità verso terzi per azioni e/o omissioni allo stesso imputabili, anche se riferite a profili attuativi del presente contratto.

L'affidatario dovrà provvedere alla stipula di adeguata copertura assicurativa di responsabilità civile verso terzi nonché polizza per i danni a strutture, manufatti ed impianti, compresi gli atti di vandalismo con clausola di vincolo a favore del Comune.

L'affidatario è responsabile della sicurezza degli operatori impegnati nelle attività di gestione dell'impianto sportivo e dei fruitori dello stesso, con riferimento ad installazioni e materiali per l'esecuzione dei medesimi utilizzati, 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 e delle strutture di sviluppo delle attività. In particolare l'affidatario è responsabile per quanto riguarda il rispetto della normativa in materia di sicurezza, e segnatamente dal D.Lgs, 81/2008 e ss.mm.ii. da parte dei propri soci/allenatori/istruttori/collaboratori a qualunque titolo impegnati nello svolgimento delle attività di cui alla presente assegnazione. Il Comune

consegna all'affidatario il documento predisposto dal R.S.P.P. contenente la valutazione dei rischi e le procedure operative connesse all'utilizzo dell'impianto.

Si dà atto che l'affidatario ha consegnato al Comune le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti prescritti e l'avvenuto adempimento degli obblighi in materia di sicurezza.

L'Associazione affidataria, consegnerà al Comune il proprio piano operativo di sicurezza e in caso di verificato rischio da interferenza verrà predisposto e sottoscritto il relativo DUVRI.

L'Associazione affidataria è responsabile degli adempimenti antincendio relativi alla gestione dell'immobile in questione e dei relativi impianti.

In particolare dovrà:

- a) presentare al comando provinciale la SCIA per prevenzione incendi relativa allo svolgimento dell'attività sportiva;
- b) rispettare i limiti di capienza previsti per l'impianto in questione;
- c) garantire che tutte le parti siano mantenute libere da ingombri e non chiuse a chiave per consentire il facile esodo dei presenti;
- d) garantire che in ogni caso i percorsi di accesso e di esodo siano mantenuti liberi da qualsiasi tipo di ostacolo;
- e) 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);
- f) garantire che sia mantenuta la regolare segnaletica di sicurezza.

Nello svolgimento delle attività previste dalla presente convenzione, l'associazione dovrà osservare scrupolosamente quanto stabilito dalla normativa vigente e dai protocolli della competente federazione in materia di contrasto e contenimento del Covid-19.

Art. 7 - il Comune potrà utilizzare gli impianti per lo svolgimento di proprie attività con modalità ed orari da stabilire e concordare preventivamente di volta in volta con la concessionaria e con la collaborazione di questa;

Art. 8 - Il Comune per la durata della convenzione erogherà all'affidatario per l'espletamento delle attività affidate:

Anno 2021 (periodo Aprile – Dicembre):

- Euro a titolo di corrispettivo per lo svolgimento delle attività previste in convenzione;

- rimborso delle spese sostenute per le utenze dell'affidamento nella misura dell'80% (gas, acqua, energia elettrica, telefono) documentate. Il rimborso verrà liquidato trimestralmente entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta corredata da copia della fattura;

Anno 2022 (1/1/2022 – 31/12/2022):

- Euro a titolo di corrispettivo per lo svolgimento delle attività previste in convenzione;

- rimborso delle spese sostenute per le utenze dell'affidamento nella misura dell'80% (gas, acqua, energia elettrica, telefono) documentate. Il rimborso verrà liquidato trimestralmente entro 30

giorni dalla presentazione della richiesta corredata da copia della fattura;

Anno 2023 (1/1/2023 – 31/21/2023):

- Euro a titolo di corrispettivo per lo svolgimento delle attività previste in convenzione;

- rimborso delle spese sostenute per le utenze dell'affidamento nella misura dell'80% (gas, acqua, energia elettrica, telefono) documentate. Il rimborso verrà liquidato trimestralmente entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta corredata da copia della fattura;

Anno 2024 (1/1/2024 – 31/21/2024):

- Euro a titolo di corrispettivo per lo svolgimento delle attività previste in convenzione;

- rimborso delle spese sostenute per le utenze dell'affidamento nella misura dell'80% (gas, acqua, energia elettrica, telefono) documentate. Il rimborso verrà liquidato trimestralmente entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta corredata da copia della fattura;

Il comune liquiderà il corrispettivo per lo svolgimento delle attività sportive in concessione con queste modalità:

Anno 2021:

- Acconto 20% (Euro) entro 30 giorni da presentazione fattura;
- Le restante quota in rate mensili di pari importo entro 30 giorni da presentazione fattura in formato elettronico.

Anni 2022-2023-2024.

- il corrispettivo verrà liquidato in rate mensili di pari importo entro 30 giorni da presentazione fattura in formato elettronico;

Art. 9 – In caso di inosservanza agli obblighi assunti con il presente contratto, il Comune, su proposta della Commissione di cui a al successivo art. 12, si riserva di applicare una penale da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 a valere sul prezzo di cui all'art.8, anche sulle rate intermedie dello stesso.

Sempre su proposta della Commissione suddetta il Comune potrà stabilire di trattenere cautelativamente, a valere sull'importo di cui sopra e anche nelle relative rate intermedie, somme di denaro a garanzia degli adempimenti da parte dell'affidatario degli obblighi posti a carico del presente contratto.

Nel caso di reiterati inadempimenti da parte dell'affidatario che si verificano per più di tre volte, puntualmente segnalati, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla risoluzione del contratto.

Parimenti potrà procedere alla risoluzione a fronte di gravi inadempimenti da parte dell'affidatario previo esperimento di diffida ad adempiere ex art. 1454 c.c.

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

La risoluzione del contratto è comunicata all'affidatario mediante lettera raccomandata al domicilio eletto e comporta tutte le

conseguenze di legge e contratto, compresa la possibilità di affidare a terzi gli interventi in sostituzione dell'affidatario, dovendo comunque quest'ultimo concordare le modalità organizzative di subentro del nuovo soggetto affidatario.

A tal fine l'Associazione elegge domicilio in S. Margherita Ligure. La modifica dell'elezione di domicilio dovrà risultare da atto scritto comunicato dall'Associazione al Comune di S. Margherita Ligure per vie formali.

Art. 10 – Nell'ipotesi di trasformazione, scioglimento o cessazione per qualsiasi motivo della società, la presente convenzione si considererà automaticamente risolta e ciò comporterà la contestuale restituzione al Comune dei beni oggetto dell'affidamento.

Art. 11 – La convenzione verrà risolta nel caso in cui dagli accertamenti in corso di esecuzione risulti che l'affidatario si trova in una delle situazioni di cui art. 80 del D. lgs. n 50/2016

Art. 12 – Al fine di verificare il rispetto delle clausole inserite nella presente convenzione viene nominata una commissione composta da:

- 1) Sindaco, in qualità di Presidente;
- 2) un rappresentante della Società;
- 3) Segretario Comunale;
- 4) Dirigente del Settore Tecnico del Comune.

In sostituzione dei componenti sopraindicati potranno intervenire i soggetti rispettivamente delegati.

La commissione dovrà anche esprimere il proprio parere preventivo in ordine alla liquidazione della fattura a saldo relativa al mese di

dicembre di ogni annualità di durata della convenzione.

Art. 13 – Le controversie che potessero sorgere circa la interpretazione ed attuazione del presente contratto, saranno devolute all’Autorità Giudiziaria Ordinaria, con espressa esclusione della clausola compromissoria.

Art. 14 - Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa espresso richiamo alle norme di legge artt. 1803 e segg. c.c. e di consuetudine in materia.

Art. 15 - Ogni modifica della presente convenzione deve risultare da atto scritto.

Art. 16 - Le spese tutte inerenti e conseguenti alla presente convenzione ed alla sua registrazione sono a carico dell’affidatario.

Art. 17 La presente convenzione viene redatta in triplice originale, di cui uno per l’Ufficio del Registro.

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 a carico del Comune

Il presente atto è stato da me Segretario rogante letto alle parti contraenti le quali lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà, con me lo hanno sottoscritto a norma di legge.

Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, su numero undici fogli di carta resa legale, dei quali occupa con lo scritturato facciate intere dieci e righe sei escluse le firme.

Il Comune:

L’affidatario:

Il Segretario Rogante: