



COMUNE DI MORDANO

(PROVINCIA DI BOLOGNA)

Rep. N. scritture private

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA PALESTRA

COMUNALE DI MORDANO

L'anno 2015 il giorno () del mese , nella sede del Palazzo

Municipale, fra:

- **Comune di Mordano** (codice fiscale 01024610378), per il quale interviene il

Responsabile del Servizio , che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs.

18.08.2000 n. 267

E

- con sede in Imola (C.F.) che per brevità sarà in seguito

denominato "Concessionario", legalmente rappresentata/o dal sig. . nato a il

/ e residente a Imola in Via n. nella sua qualità di Presidente;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto

Il Comune di Mordano, in attuazione della deliberazione della giunta comunale del

, affida la gestione in orario extra - scolastico della palestra di proprietà comunale sita in Via A.

Moro all'Associazione sportiva dilettantistica (C.F.) con sede in Imola, Via

rappresentata dal legale rappresentante , di seguito indicata come Società Sportiva.

Art. 2 - Impianto Sportivo - Definizione

L'impianto sportivo oggetto della presente convenzione è la "Palestra Comunale di

MORDANO sita in Via Aldo Moro, della dimensione di circa 1.405,91 mq..

Sono oggetto della presente concessione tutti i beni mobili in dotazione alla palestra comunale.

La palestra, i locali, gli arredi e le attrezzature sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto

in cui si trovano perfettamente noti al Concessionario.

Art. 3 - Finalità

Le finalità che l'Amministrazione Comunale intende perseguire tramite l'affidamento esterno degli impianti sportivi sono quelle indicate dall'art. 3 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 27/05/2010, e modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 26/07/2012 che integralmente si riportano:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica dell'attività sportiva, sociale ed aggregativa consentite all'interno degli impianti sportivi;
- b) dare piena attuazione all'art.8 del D. Lgs 18 agosto 2000, n.267, nel valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive operanti sul territorio comunale;
- c) realizzare , in ossequio al principio di sussidiarietà delineato dall'art.118 della Costituzione, una gestione di servizi a valenza sociale con la collaborazione di soggetti quali, tra gli altri, associazioni e società sportive dilettantistiche, che sono anche utilizzatori degli stessi , secondo una prospettiva di gestione che può definirsi "partecipata";
- d) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività, in coordinamento e connessione coi progetti dell'Amministrazione e con le attività di altre associazioni impegnate nel variegato mondo sociale;
- e) ottenere una conduzione degli impianti con un'ottica di efficienza, efficacia ed economicità;
- f) promuovere l'utilizzo e salvaguardare la conservazione degli impianti sportivi nei modi ottimali.

In particolare, l'affidamento esterno può e deve garantire l'ampliamento delle opportunità di accesso alla pratica sportiva e alle attività motorie, elementi irrinunciabili per una sempre migliore qualità della vita, che pertanto vanno incentivate ed estese ai cittadini di tutte le età,

attraverso la promozione dello sport a misura di tutti.

Art. 4 – Inventario

Per l'inventario delle strutture e attrezzature esistenti di proprietà dell'amministrazione comunale si rimanda al verbale sottoscritto dai contraenti e allegato alla convenzione registro delle scritture private n. 463/2012 in sede di stipula.

Art. 5 – Oneri del Concessionario. Custodia e Manutenzione

Per permettere il pieno raggiungimento di tali finalità la Società Sportiva si obbliga a salvaguardare, fare buon uso ed a conservare in buono stato l'impianto sportivo, come definito al precedente art. 2.

Competono alla Società Sportiva tutte le mansioni necessarie alla vigilanza, custodia, pulizia e manutenzione ordinaria dell'impianto.

Pertanto il concessionario si impegna a provvedere all'apertura e alla chiusura dell'impianto e delle sue pertinenze durante tutti gli utilizzi in orario extra - scolastico.

Il concessionario si impegna ad effettuare a proprie spese i seguenti interventi di manutenzione ordinaria, provvedendo all'acquisto dei materiali necessari:

a) mantenimento in ottimo stato e sostituzione in seguito ad usura di tutta la attrezzatura in dotazione alla palestra comunale;

b) sostituzione del materiale d'uso comune quali piccole suppellettili, piccoli arredi, materiale di consumo (armadietto pronto soccorso, eventuali lettini massaggi, altri arredi necessari a pratiche sportive, salviette, carta igienica, saponi, detergenti, ecc...); pulizia e disinfezione a perfetta regola d'arte di tutti i locali situati nell'impianto e delle relative aree.

c) Effettuare tempestivamente gli interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari in conseguenza dell'uso del Concessionario. Per manutenzione ordinaria si intende la serie di interventi di manutenzione a guasto e preventiva, periodica atti a mantenere gli immobili oggetto della concessione sia in condizioni d'uso adeguate ed in sicurezza nei confronti del

pericolo imminente e dell'insidia sia in condizioni d'uso secondo standard prefissati in modo che possano essere utilizzati per gli scopi per i quali sono stati concessi. Pertanto la manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, di rinnovamento o di sostituzione delle finiture degli edifici e di reintegro di modeste parti strutturali, e quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare ovvero dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, le recinzioni e passi carrabili, ecc. A titolo esemplificativo indicativo e non esaustivo si intende per manutenzione ordinaria le seguenti lavorazioni:

1. riparazioni di parti accessorie di infissi e serramenti interni (vetri, maniglie ecc.);
2. riparazione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, sia nei bagni che negli spogliatoi.
3. riparazione e rifacimento di parti di intonaci e tinteggiature.
4. riparazione di apriporta, luce scale, ecc.;
5. fornitura e sostituzione di tutte le lampade presenti nell'impianto (ivi incluse quelle di sicurezza) a risparmio energetico; ad esclusione di quelle che illuminano il campo da gioco
6. manutenzione e riparazione di impianti speciali (amplifonici, ecc.);
7. riparazione rivestimenti interni (sostituzione piastrelle)
8. riparazione e concorso nella sostituzione delle parti fisse e mobili dei campi di gioco (porte e reti pallamano, calcio a 5, tabelloni basket, retine basket, reti pallavolo ecc.);
9. pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, anche con modifica del tipo di materiale e apposizione di inferriate,
10. riparazione e sostituzione di infissi interni

	11. pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura di recinzioni esistenti	
	12. pulitura, riparazione di manti di copertura;	
	13. pulitura e riparazione di pavimentazioni esterne esistenti	
	14. riparazione o sostituzione di pavimenti interni	
	15. realizzazione di nicchie o armadi ai fini dell'allacciamento ai pubblici servizi	
	16. riparazione di grondaie e canne fumarie,	
	17. riparazione degli impianti tecnologici	
	18. riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici	
	19. riparazione o sostituzione di sanitari	
	20. riparazione di controsoffittature;	
	Inoltre il concessionario si impegna a	
	d) osservare e fare osservare la massima diligenza nell'utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, delle attrezzature, degli spogliatoi, dei servizi concessi in uso;	
	e) munirsi, a sua cura e spese, di tutte le autorizzazioni prescritte dalla legge per lo svolgimento delle attività sportive e similari o delle manifestazioni relative alle attività svolte , oggetto di affidamento in gestione ;	
	f) esporre in maniera ben visibile i dati relativi alla propria Società o Associazione, ed il nominativo del soggetto a cui i cittadini interessati possono rivolgersi per la segnalazione di carenze, malfunzionamenti e quant'altro possa occorrere;	
	g) utilizzare l'impianto esclusivamente per le attività previste, nel periodo di durata delle concessioni stesse, limitatamente ai giorni,orari e spazi indicati in convenzione;	
	h) garantire il rispetto della normativa e degli adempimenti previsti in materia di sicurezza, sia in relazione all'attività svolta che alle attrezzature utilizzate;	
	i) impedire l'accesso a coloro che non partecipano alle attività sportive e ai non	

	autorizzati;	
	j) garantire gli allestimenti e disallestimenti (quando autorizzati), la pulizia, l'apertura e la chiusura , il controllo e la vigilanza sugli accessi, sull'utilizzo da parte degli utenti e sulla corretta affluenza del pubblico; in ogni caso il gestore dovrà provvedere , al termine di ogni turno di utilizzo, al ripristino primitivo dell'impianto;	
	k) garantire la presenza continua di almeno un responsabile durante le attività (o referente o altra delegata). Le responsabilità inerenti e conseguenti allo svolgimento delle esercitazioni vengono direttamente assunti dal concessionario e la presenza del responsabile o suo delegato è condizione indispensabile per l'accesso alle palestre e per il suo uso e deve comunque essere garantita al momento della chiusura	
	l) Segnalare immediatamente per iscritto al Comune i danni alla palestra, ai locali annessi, alle attrezzature riscontrati all'inizio di ogni turno; assumendo tutte le misure atte ad evitare qualsiasi danno all'impianto, alle attrezzature e a tutti i beni di proprietà comunale ivi contenuti. La segnalazione deve essere tempestiva al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché ogni inconveniente che possa causare pericolo. In caso di mancata segnalazione è ritenuto responsabile , in via esclusiva, l'affidatario della struttura.	
	m) Consentire l'ingresso ai soli familiari o accompagnatori degli atleti, che potranno sostare in attesa della fine della lezione, nel rispetto delle norme igieniche e comportamentali;	
	n) Vigilare che gli utenti indossino calzature con soles di gomma, da usarsi esclusivamente all'interno delle palestre;	
	o) Vigilare affinché nelle palestre oggetto della presente convenzione non si svolgano attività e manifestazioni non autorizzate;	
	p) Non danneggiare e deteriorare in alcun modo i locali, gli impianti, i materiali e gli attrezzi e, in ogni caso, rimettere nel primitivo stato quanto sia stato danneggiato con assoluta urgenza od eventualmente provvedere alla sostituzione degli attrezzi non passibili di riparazione;	

q)	Vigilare sul rispetto dell'assoluto divieto di fumare all'interno dei locali	
r)	Applicare le esenzioni o le quote agevolate per gli utenti che l'Amministrazione Comunale indicherà a norma e con le modalità previste nel vigente regolamento comunale	
s)	Prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative, particolarmente rivolte ai giovani, atte a sviluppare lo sport di massa che il Comune propongono di attuare, in periodi da concordarsi tra le parti, nel corso di ogni annata	
t)	Accettare ogni modifica degli orari di concessione della palestra ed eventuali sospensioni temporanee in relazione alle esigenze dell'attività sportiva scolastica o dell'Ente Locale proprietario, secondo le modalità stabilite nell'art. 7 co. 3 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali;	
u)	Procurarsi presso i responsabili di tutte le società e gruppi sportivi ammessi in palestra una dichiarazione di responsabilità sulla idoneità fisico sanitaria degli atleti e sulla sottoscrizione di assicurazione personale contro gli infortuni	
v)	Garantire la formazione e l'aggiornamento di propri volontari per l'uso della strumentazione di primo soccorso presente nella palestra e provvedere alla manutenzione della stessa (es. defibrillatore, sostituzione batteria);	
w)	La Società sarà responsabile, durante le attività svolte all'interno dell'impianto, degli adempimenti previsti dal Testo Unico sulla Sicurezza D.Lgs 81/2008.	
x)	La Società sportiva dovrà, in caso di manifestazioni con presenza di pubblico e quindi ricadenti nell'ambito del pubblico spettacolo (DM 22.2.96 n. 261 e DM 19.8.96 e succ. modif.), garantire il servizio di sicurezza e vigilanza antincendio mediante idoneo personale munito di attestazione rilasciata dai Vigili del Fuoco; dovrà inoltre provvedere, a sua cura e spese, ai servizi di biglietteria, disciplina e controllo degli ingressi, sorveglianza, servizi d'ordine, servizio antincendio e d'autoambulanza;	
	E' fatto assoluto divieto al concessionario di:	

	y) installare attrezzature di qualunque tipo non inerenti l'attività oggetto della concessione	
	all'interno degli impianti, senza la prevista autorizzazione comunale;	
	Al fine di consentire il più corretto espletamento degli occorrenti interventi di manutenzione	
	ordinaria il Comune di Mordano concede in comodato alla Società Sportiva, affinché se ne serva	
	esclusivamente per la manutenzione dell'impianto sportivo, come definito al precedente art. 2,	
	tutte le attrezzature e beni mobili di sua proprietà, per la durata della presente convenzione.	
	Si applicano in materia gli artt. 1803 e segg. c.c.	
	In caso il Comune, in seguito a controlli periodici effettuati sull'immobile, rilevi carenza di	
	interventi di manutenzione ordinaria, tali da pregiudicare il corretto funzionamento e la sicurezza	
	della palestra stessa, sarà applicata una sanzione pari al 30% (trenta) del corrispettivo.	
	Restano a carico del Comune di Mordano la manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo	
	di cui trattasi e l'effettuazione degli investimenti che riterrà necessari.	
	Le spese di manutenzione straordinaria sono quelle finalizzate ad un sostanziale miglioramento	
	del bene, tale da modificarne le caratteristiche o almeno allungarne il periodo di utilità	
	economica.	
	Art. 6 - Referente	
	La Società Sportiva nomina quale referente il Sig. _____,	
	residente in MORDANO in Via _____ n. _____,	
	il quale fungerà da riferimento, collegamento e coordinamento fra le parti, comunicando	
	all'Amministrazione Comunale il calendario delle proprie attività, con l'indicazione degli orari di	
	apertura e chiusura dell'impianto e di accensione del riscaldamento.	
	Il referente dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale la necessità di intervenire per i	
	guasti e i danni prodotti nella palestra, spogliatoi e pertinenze, non a carico della società Sportiva	
	ai sensi del precedente art. 4.	
	Il referente dovrà inoltre segnalare le riparazioni a proprio carico e gli interventi che la Società	

	Sportiva intenderà effettuare (posa cartelloni o altre installazioni), per verificarne la fattibilità.	
	La Società Sportiva garantisce l'uso corretto della attrezzatura durante le proprie attività sportive	
	e l'opportuna sensibilizzazione di tutti gli utilizzatori dell'impianto, nonché la comunicazione dei	
	nominativi dei responsabili degli eventuali danni, ove individuati.	
	E' facoltà della Società Sportiva cambiare il nominativo del referente, dandone immediata	
	comunicazione scritta all'Amministrazione comunale.	
	La Società Sportiva nomina quale custode della Palestra il Sig.	
	, residente in MORDANO in Via	n.
	, al quale saranno affidati i seguenti compiti :	
	- far rispettare gli orari di apertura e chiusura della palestra;	
	- consentire l'accesso esclusivamente alle persone che hanno titolo ad entrare in palestra;	
	- vigilare sull'uso delle attrezzature e dei servizi annessi;	
	- segnalare tempestivamente al referente eventuali danni;	
	- sorvegliare e vigilare sull'edificio concesso.	
	Art. 7 - Utenze.	
	Tutti le utenze di acqua, energia elettrica, gas, metano, telefono, inerenti l'impianto sportivo	
	definito al precedente art. 2, sono a carico dell'Ente Comune di Mordano, che si riserva la	
	facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica del corretto uso dei corpi illuminanti, idraulici e	
	riscaldanti della struttura, ai fini dell'ottimizzazione ed eventuale riduzione dei consumi	
	energetici.	
	Nel caso si riscontrasse incuria da parte degli utilizzatori nella gestione dei suddetti impianti di	
	illuminazione, idraulici e di riscaldamento (es. luci accese o rubinetti lasciati aperti dopo	
	l'utilizzo), si procederà a richiamare la Società Sportiva concessionaria mediante richiamo scritto.	
	Dopo tre richiami il Comune di Mordano provvederà a sanzionare la Società Sportiva.	
	L'ammontare della sanzione è determinato in € 250,00.	

Nel caso di minor consumi delle utenze di acqua, energia elettrica, gas metano, rispetto ai consumi dell'anno precedente, sarà riconosciuto al concessionario gestore un premio economico equivalente al prodotto fra la metà del risparmio ottenuto per la tariffa contrattuale di ogni utenza, (risparmio mc /2 x tariffa).

Art. 8 - Uso dell'impianto

In ogni impianto sportivo devono essere garantiti l'accesso a tutti i cittadini secondo la valorizzazione del principio dello sport per tutti, quale pratica ad ogni età, con fine sociale e di promozione della salute e prevenzione delle malattie.

La Società Sportiva ha pertanto diritto ad utilizzare l'impianto sportivo come definito al precedente art. 2, in orario extra – scolastico, sia per la propria attività sportiva ordinaria, sia per le attività straordinarie e saltuarie, per tutta la durata della presente convenzione.

L'uso del suddetto impianto è concesso a titolo gratuito, limitatamente al periodo e all'orario scolastico e compatibilmente con le attività programmate, a tutte le scuole del territorio comunale, pubbliche e paritarie, di ogni ordine e grado che ne facciano richiesta all'Amministrazione Comunale.

Le parti danno atto che anche le scuole devono provvedere alla pulizia dell'impianto, alla conservazione e manutenzione delle attrezzature, nonché alla vigilanza sulle attività svolte in orario scolastico.

Nelle ore non utilizzate dagli alunni per le attività curriculari ed extra curriculari previste nei Piani per l'offerta formativa, compatibilmente con le esigenze dell'attività didattica e delle attività sportive delle scuole, la Società Sportiva ha diritto all'uso gratuito dell'impianto sportivo per la propria disciplina sportiva o nel caso di Polisportiva per tutte le discipline sportive aderenti alla medesima.

Fermo restando il divieto per la Società Sportiva di affidare a terzi la gestione dell'impianto sportivo di cui alla presente convenzione, la Società Sportiva medesima dovrà consentirne l'uso

	da parte di tutte le società e/o associazioni che ad essa ne facciano richiesta.	
	L'utilizzo da parte di terzi può essere:	
	<ul style="list-style-type: none"> • oneroso: in tal caso la Società Sportiva richiederà la corresponsione della tariffa oraria d'uso, nella misura determinata dal Comune di Mordano ed assicurerà con proprio personale l'apertura vigilata agli utenti e la chiusura dell'impianto sportivo. Qualora dovessero insorgere controversie relative all'utilizzazione dell'impianto, è il Comune che interviene a dirimerle, assumendo una decisione non impugnabile; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • gratuito, per lo svolgimento di attività di promozione ed incentivazione delle pratiche sportive nell'ambito del progetto presentato dalla Società Sportiva per l'affidamento in gestione dell'impianto e per la realizzazione delle finalità di cui all'art. 3 della presente convenzione; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • gratuito, previo accordo con la Società Sportiva e senza pregiudizio per l'attività sportiva da essa svolta, per lo svolgimento di attività o manifestazioni sia sportive che culturali da parte dell'Amministrazione Comunale direttamente o tramite il patrocinio a società e/o associazioni che riterrà opportune. 	
	In entrambi i casi di utilizzo gratuito dell'impianto sportivo, spetta alla Società Sportiva provvedere all'apertura e chiusura dell'impianto e di assicurarne la pulizia prima e dopo lo svolgimento delle manifestazioni, salvo diversi accordi con le società e/o associazioni utilizzatrici.	
	Previo nulla osta dell'Amministrazione Comunale, è concessa la facoltà alla società sportiva di noleggiare saltuariamente la palestra anche per attività di interesse culturale, di aggregazione sociale, solo nei periodi in cui la stessa non è utilizzata per fini sportivi. Nel nulla osta Comunale sono determinate le condizioni per l'uso della palestra.	
	Art. 9 - Relazione e rendiconto	
	La società è tenuta a presentare annualmente al Comune di Mordano una relazione contenente il calendario e il progetto delle proprie attività, sia ordinarie che straordinarie e saltuarie, rivolte alla	

	realizzazione delle finalità indicate dall'art. 3 della presente convenzione, ossia a garantire	
	l'ampliamento delle opportunità di accesso alla pratica sportiva e alle attività motorie, attraverso	
	la promozione dello sport a misura di tutti.	
	La relazione dovrà essere presentata entro il 31/08.	
	Ogni anno, entro il 31.12, la Società Sportiva deve consegnare la relazione sull'andamento della	
	gestione dell'impianto sportivo ed il rendiconto economico relativo alla stagione sportiva	
	precedente.	
	Art. 10 – Incassi - Tariffe d'uso e quota di contribuzione	
	Nel caso di gare o tornei, la Società Sportiva potrà pretendere che il pubblico possa accedere	
	all'impianto sportivo a pagamento, trattenendo l'incasso.	
	Il Concessionario deve rendere pubbliche, mediante affissione in luogo ben visibile, le tariffe	
	comunali per l'utilizzo delle palestre.	
	Art. 11 - Responsabilità	
	La responsabilità verso terzi per danni provocati dall'impianto sportivo, come definito al	
	precedente art. 2, sono a carico del Comune di Mordano, in quanto proprietario, a meno che la	
	Società Sportiva non abbia apportato variazioni o modifiche all'impianto medesimo, senza	
	apposita autorizzazione del Comune, o faccia un uso non corretto di detto impianto.	
	La responsabilità verso gli associati ed i terzi conseguenti alla gestione, alla carenza di interventi	
	di manutenzione a carico della Società Sportiva, all'uso dell'impianto sportivo ed all'uso delle	
	attrezzature indicate all'art. 4, sono a carico della Società Sportiva, la quale è parimenti	
	responsabile nei confronti del Comune per ogni danno arrecato a detto impianto sportivo ed alle	
	relative attrezzature sia dai propri associati che da terzi, ivi compresi gli utenti che utilizzano	
	l'impianto ai sensi dei precedenti art. 7 e 9 ed il pubblico avente accesso all'impianto in	
	occasione delle attività sportive in esso svolte.	
	La Società Sportiva risponde anche dei danni direttamente causati dalla struttura, ove non abbia	

provveduto ad informare il Comune del pericolo e non abbia adottato le misure cautelari di

prima necessità. La Società Sportiva deve infatti dare al Comune immediata segnalazione scritta

di ogni difetto di funzionamento riscontrato nell'impianto sportivo, interrompendone l'uso in

caso di disfunzione o prendendo le immediate precauzioni del caso.

Inoltre, la Società Sportiva risponde dell'osservanza da parte sua e di terzi di tutte le prescrizioni

e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti, dalle autorità competenti, dalle norme vigenti in

materia fiscale e previdenziale, nonché dalle normali regole di prudenza, diligenza, perizia per

evitare incidenti, danni o infortuni.

A tale fine la Società Sportiva deve produrre al Comune, prima dell'inizio della gestione oggetto

della presente convenzione, polizza di assicurazione che copra tutti i rischi che ne derivano, sia

verso terzi (compresi i propri volontari) sia verso l'Amministrazione comunale con un

massimale non inferiore a EURO 2.000.000,00 per danni a persone o cose (incluso anche il

Comune di Mordano) a qualunque titolo presenti nelle palestre e sarà tenuto a fornire una copia

al Comune.

La Società Sportiva si impegna altresì ad assicurare i propri volontari impegnati nei servizi

oggetto della presente convenzione per le malattie o infortuni connesse allo svolgimento degli

stessi, nonché per le relative responsabilità civile e verso terzi.

Le suddette polizze devono essere depositate in copia presso il Comune, all'atto della stipula del

presente atto.

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Società Sportiva ha costituito la cauzione

di € 400 (quattrocentotto) pari al 10% del corrispettivo annuo della presente convenzione,

mediante fideiussione bancaria o assicurativa, valida fino ad esplicita comunicazione di svincolo.

Art. 12 - Mezzi pubblicitari

Qualsiasi forma di pubblicità è soggetta alle disposizioni vigenti all'epoca in materia di

tassa/canone di pubblicità.

	E' fatto assoluto divieto al concessionario di esporre cartelli o altro materiale pubblicitario	
	all'esterno dell'impianto sportivo, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione	
	comunale. Rimane a carico della Società che ne richiede l'installazione l'imposta di pubblicità	
	nonché l'eventuale corresponsione del canone per l'occupazione di spazi pubblici secondo	
	quanto stabilito dal competente regolamento.	
	E' prevista l'esenzione dell'imposta di pubblicità ai sensi dell'art. 1 comma 128 della legge	
	23.12.2005 n. 266 (finanziaria 2006), qualora ne ricorrano le condizioni .	
	Art. 13 - Volontari impegnati	
	I volontari adibiti dalla Società Sportiva all'espletamento delle mansioni inerenti la gestione	
	dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione non avrà, sotto alcun profilo, rapporti	
	con il Comune; per effetto della presente convenzione non viene instaurato pertanto alcun	
	rapporto di lavoro autonomo o subordinato, a tempo determinato o indeterminato, tra il	
	Comune ed il personale della Società Sportiva, la quale, con la presente, solleva espressamente il	
	Comune da ogni e qualsivoglia pretesa che potesse essere avanzata da detto personale nei	
	confronti dell'Amministrazione Comunale.	
	I volontari di cui al comma 1° dovranno mantenere un contegno riguardoso e corretto nei	
	confronti degli utenti.	
	Spetta alla Società Sportiva la vigilanza nei confronti dei propri volontari. La Società Sportiva	
	garantisce che gli operatori inseriti nelle attività oggetto della presente convenzione sono in	
	possesso delle necessarie cognizioni tecniche e pratiche necessarie allo svolgimento delle stesse.	
	Art. 14 - Corrispettivo	
	Il corrispettivo , a fronte delle attività e servizi previsti dalla presente convenzione, è	
	rappresentato dai proventi delle tariffe per l'uso della palestra e dall'uso della palestra stesso, dai	
	proventi di eventuali sponsorizzazioni. Ad equilibrio del piano finanziario della gestione della	
	palestra comunale e per le spese di manutenzione ordinaria della stessa, l'Amministrazione	

comunale verserà alla Società Sportiva un corrispettivo annuo di € 4.000,00 oltre Iva di legge.

Il corrispettivo verrà versato in rate trimestrali, a presentazione di regolare fattura.

Art. 15 - Sopralluoghi

L'impianto sarà oggetto di un sopralluogo da effettuarsi entro il 31.08 di ogni anno, da parte dei tecnici comunali, per verificare lo stato di manutenzione, con il compito di segnalare gli adempimenti spettanti alla Società Sportiva e/o al Comune di Mordano, indicando anche i tempi di esecuzione.

Tale sopralluogo tenderà anche alla verifica del rispetto degli accordi relativi alla pulizia dell'impianto da parte della Scuola, della Società Sportiva e del Comune di Mordano.

Il Comune di Mordano ha la facoltà, in corso d'anno, di effettuare sopralluoghi a mezzo dei propri dipendenti per verificare il rispetto delle clausole di cui alla presente convenzione.

ART. 16 – Oneri a carico del concedente

Il Comune provvede al controllo dell'efficienza e della regolarità della gestione e dell'uso degli impianti, anche nei confronti dell'Istituzione Scolastica. A tal fine il Concessionario è tenuto ad agevolare le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune o della Scuola riterranno di effettuare.

L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari. Tali decisioni dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto fra le parti.

Art. 17 - Durata e recesso

La presente convenzione ha la durata di anni tre, fino al 31/08/2018, e può essere rinnovata o prorogata ai sensi dell'art. 13 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali.

Il Comune di Mordano può recedere dalla presente convenzione in qualsiasi momento per motivi di pubblico interesse, dandone preavviso di almeno mesi sei alla Società Sportiva a mezzo

	raccomandata con avviso di ricevimento; la Società Sportiva, dandone preavviso di almeno mesi	
	sei al Comune di Mordano a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, può chiedere il	
	recesso per mutuo consenso per giustificati motivi da indicare nella richiesta.	
	In ogni caso, al termine della presente convenzione, l'impianto sportivo, come definito al	
	precedente art. 2, e le attrezzature indicate all'art. 4, dovranno essere restituiti al Comune di	
	Mordano nelle stesse condizioni in cui si trovavano all'inizio del rapporto, tranne il deperimento	
	dovuto all'uso e alla vetustà.	
	In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente convenzione e nel vigente	
	“Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi”, il Comune di Mordano potrà	
	dichiarare la decadenza del Concessionario con effetto immediato, salvo comunque il diritto al	
	risarcimento dei danni.	
	Il mancato rinnovo delle polizze assicurative indicate al precedente articolo determina ipso facto	
	la decadenza del Concessionario con effetto immediato.	
	ART. 18 – Disposizioni Generali e Finali	
	Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle	
	disposizioni normative vigenti, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.	
	Le parti si impegnano comunque a definire amichevolmente eventuali controversie che possano	
	nascere dalla presente convenzione.	
	Qualora ciò non sia possibile, la controversia sarà deferita al giudizio di tre arbitri nominati	
	rispettivamente dal Comune, dal Concessionario e dal Presidente del Tribunale. Le spese di	
	giudizio saranno anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda di arbitrato.	
	Le spese, immediate e future, inerenti al presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per	
	dare corso legale alla concessione sono a carico del Concessionario.	
	Nell'esecuzione degli oneri di cui sopra il Concessionario solleva il Comune da ogni	
	responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo e i propri collaboratori.	

L'accertamento di una qualsiasi violazione di normative vigenti determina la facoltà per il

Comune di revocare ipso facto la presente convenzione, ferme restando tutte le eventuali

possibili azioni di richiesta di risarcimento danni che il Comune intendesse promuovere.

Art. 18 - Disciplina rinvio e spese

Per quant'altro non espressamente previsto nella presente convenzione, le parti si rimettono alle

norme di legge vigenti in materia.

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Società Sportiva.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Mordano

Per

Il Responsabile

Il PRESIDENTE

NOTA PER LA SOCIETA' SPORTIVA.

(Non da allegare alla convenzione)

ATTIVITA' DI COMPETENZA DEL COMUNE.

Si intende per manutenzione straordinaria la serie di interventi di manutenzione non periodici:

- per modifiche od integrazioni necessarie atte a contrastare il naturale degrado degli immobili

ovvero a trasformare l'organismo edilizio;

- per la messa a norma degli edifici e degli impianti a seguito dell'individuazione di interventi di

adeguamento impiantistico, secondo le prescrizioni di sicurezza antincendio ovvero di

prevenzione incendi, ovvero di adeguamento della sicurezza sui luoghi di lavoro o di

superamento delle barriere architettoniche. E" considerata manutenzione straordinaria ogni

intervento di rinnovamento o di sostituzione di parti complete sia strutturali sia tecnologiche.

Si riporta nel seguito l'elencazione degli interventi rientranti nella manutenzione straordinaria:

• controlli statici generali sui fabbricati.

• fondazione ed elementi strutturali in elevazione -ogni intervento su parti strutturali.

• Coperture:

- ripasso generale del manto di copertura;

- rifacimento integrale del manto di copertura;

- sostituzione di gronde e pluviali;

- rifacimento di camini e canne fumarie: sostituzione di elementi costituenti l'orditura

primaria e secondaria del solaio di copertura.

• prospetti:

- ripasso generale dell'intonaco di facciata ovvero degli elementi costituenti la facciata;

- rifacimento totale dell'intonaco di facciata;

- intervento generale sugli elementi costituenti la facciata

- tinteggiatura totale dell'intonaco delle murature esterne;

	- sostituzione di elementi costituenti la facciata;	
	- interventi di risanamento delle superfici di rivestimento di facciata, con distacco delle parti instabili, accurata pulizia ed eventuale rifacimento del sottofondo e successiva	
	posa delle parti mancanti -installazione o sostituzione di inferriate, cancellate, infissi, seminfissi e vetrate.	
	• <u>recinzioni e cancelli esterni</u>	
	- manutenzione generalizzata della recinzione e dei cancelli esterni;	
	- sostituzione di recinzioni, cancellate, inferriate, cancelli e portoni;	
	- interventi di meccanizzazione di cancelli ad apertura manuale;	
	- installazioni- di cellule fotoelettriche per accessi.	
	• <u>cortili, spazi esterni</u>	
	- rifacimento completo del manto di pavimentazione;	
	- rifacimento completo dell'impianto di illuminazione;	
	- installazione di tettoie, coperture od altri elementi protettivi:	
	- rifacimento ed eventuale impermeabilizzazione di aree esterne.	
	• <u>fognature e scarichi</u>	
	- rifacimento della rete di raccolta delle acque pluviali, compresi i pozzetti;	
	- adeguamento delle fognature alle norme di legge, anche a carattere locale;	
	- ricostruzione, allacciamenti, modifiche degli scarichi per eliminare difetti;	
	- rifacimento e riparazione della rete fognaria dal collettore urbano o dal depuratore ai fabbricati:	
	- integrazione di impianti fognari con posa di pozzetti di ispezione;	
	- sostituzione di elettropompe o pompe sommerse; sostituzione di colonne di scarico;	
	- rifacimento dell'impianto di depurazione.	
	• <u>serramenti ed infissi</u>	

- sostituzione di serramenti ed infissi esterni nella misura non inferiore ad 1/3 dei complessivi dell'edificio,

• parti interne

- rifacimenti e rappezzi di grossa entità a seguito di distacco od ammaloramento di intonaco, con conseguente stuccatura, rasatura e tinteggiatura, di pareti e soffitti, anche a volta;

- opere murarie di riparazione di strutture, anche murarie, del fabbricato;

- rifacimento completo delle tinteggiature interne;

- rifacimenti ed interventi di grossa entità sul rivestimento delle pavimentazioni;

- rifacimenti ed interventi sul sottofondo delle pavimentazioni;

- lamatura e verniciatura di pavimenti in parquet.

• impianti idrico-sanitari

- adeguamento od integrazione dei servizi igienici;

- rifacimento dell'impianto idrico di distribuzione interna;

- formazione di impianti di riscaldamento dell'acqua sanitaria;

- sostituzione di tutti gli apparecchi sanitari;

- piastrellature e opere murarie conseguenti alla sostituzione di apparecchi sanitari;

- sostituzione di eventuali serbatoi di accumulo di acqua potabile;

- installazione di contatori divisionali di acqua calda e fredda.

• impianti elettrici -rifacimento per adeguamento a norme di legge o CE1;

- rifacimento e adeguamenti alle norme di sicurezza (legge 46/90, D.M. 626/94, ecc);

- sostituzione dei trasformatori;

- spostamento dei contatori;

- sostituzione ovvero qualsivoglia intervento sui quadri generali;

- installazione ovvero sostituzione di impianto parafulmine.

• impianto di riscaldamento

- rifacimento per adeguamento a norme di legge;
- rifacimento e adeguamenti alle norme di sicurezza (legge 46/90, D.M. 626/94, ecc);
- sostituzione della caldaia; sostituzione del bruciatore;
- rifacimento o riparazione delle tubazioni di mandata o di ritorno;
- sostituzione integrale degli elementi radianti;
- adeguamento delle canne fumarie, delle canne di esalazione e della ventilazione dei locali alle norme di legge,

• impianto di condizionamento

- rifacimento per adeguamento a norme di legge;
- rifacimento e adeguamenti alle norme di sicurezza (legge 46/90, D.M. 626/94, ecc);
- sostituzione o riparazione dei gruppi frigoriferi; sostituzione delle UTÀ;
- sostituzione integrale dei ventilconvettori;
- rifacimento o riparazione delle tubazioni di mandata o di ritorno;
- sostituzione delle rete di distribuzione dell'aria; -installazione di serrande tagliafuoco.

• impianti di prevenzione e spegnimento incendi

- ogni intervento volto all'ottenimento e rinnovo dei CP1 ;
- rifacimento ovvero modifica od integrazione, per adeguamento a norme di legge ovvero a seguito di prescrizioni degli organi preposti, degli impianti di prevenzione e spegnimento incendi (comprendendo a titolo esemplificativo e non esauriente: * impianti di rivelazione fumi e calore * impianti di idranti ovvero a naspo * porte tagliafuoco * protezione contro il fuoco di strutture ovvero elementi edilizi) * sostituzione ovvero ampliamento di porte tagliafuoco per adeguamento alla normativa.

• impianti di antintrusione e videosorveglianza

- rifacimento integrale dell'impianto; sostituzione della centralina;

- integrazione dell'impianto con installazione di nuovi punti di rilevazione.

Modalità di determinazione del Corrispettivo di cui all'art. 14 della Convenzione.

Il corrispettivo di cui all'art. 14 viene determinato secondo i seguenti parametri:

superficie : dimensione della palestra. La dimensione del fabbricato incide direttamente sul costo di gestione, quale pulizia della palestra, manutenzione delle attrezzature, ecc. La superficie che viene considerata è una superficie al lordo di murature, sguinci, tramezzi ecc.

manutenzione: stato di conservazione dell'immobile, in quanto incide sul costo di gestione per i maggiori oneri di manutenzione in relazione alla vetustà dell'immobile. Una struttura recente ha meno costi di manutenzione rispetto ad un impianto di vecchia generazione.

Vizi presenti nel fabbricato: può essere concesso una maggiorazione del corrispettivo qualora venga accertata, prima della stipula della convenzione, la presenza di un vizio nel fabbricato che pregiudica l'uso della palestra, in tal caso l'Amministrazione può riconoscere una maggiorazione affinché la società sportiva provveda alla manutenzione.

PALESTRA DI MORDANO

	Parametro	Corrispettivo unit.	Corrispettivo totale
Dimensione palestra	1405,91 mq sup.	2,546 €/MQ annui	3580,00 €
Anno di costruzione	Quota fissa		500,00€
Aree esterne (gestione)			0 €
Arrotondamenti			0 €
Totale al netto IVA			4.080,00
Iva di legge			897,60
Totale corrispettivo			4.977,60

SUPERFICIE PALESTRA MORDANO

$13,35 \times 14,95 = 199,58$

$42,40 \times 24,70 = 1047,28$

$- 3 \times 4 = - 12,00$ (ct)

$$8 \times 14,95 = 119,6 \text{ m}^2$$

$$1,40 \times 1,75 = 2,45 \text{ m}^2$$

$$7,00 \times 7,00 = 49,00 \text{ m}^2$$

Superficie totale 1405,91