

COMUNE DI RAGUSA

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL’ IMPIANTO SPORTIVO
COMUNALE “PALESTRA UMBERTO I”

TRA IL COMUNE DI RAGUSA E L’ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA “PEGASO” RAGUSA IN
VIRTU’ DELLA DELIBERAZIONE DI G.M. N. 295 DEL 04/09/2018 E SUCCESSIVA DETERMINAZIONE
DIRIGENZIALE N. _____ DEL _____

L’ anno duemiladiciotto (2018), il giorno del mese di presso la Sede
Comunale

Tra

il Comune di Ragusa, che per brevità sarà di seguito denominato "Comune", rappresentato da
..... nato a il, in qualità di rappresentante del Comune di Ragusa ed a ciò
autorizzato ai sensi dell’art. 107 del T.U.E.L. n. 267/2000 e con le modalità di cui all’art. 48 del
Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti, domiciliato per la carica presso la Sede
Comunale di CORSO Italia 72.– C.F., il quale dichiara di agire esclusivamente in nome,
per conto e nell’interesse dell’Amministrazione che rappresenta;

e

l’Associazione Polisportiva “PEGASO” con sede a Ragusa via F. Garofalo 32 C.F. 92016790880 e P.I.
01111880884 che per brevità sarà di seguito denominata "Concessionario", rappresentata da
Giorgio Dimartino nato a Ragusa il 08/09/1962 in qualità di Presidente e domiciliato per la carica
presso la sede legale, il quale dichiara di agire e stipulare in nome e per conto dell’Associazione
che rappresenta;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Ragusa affida al Concessionario la gestione dell’ impianto sportivo comunale di via
Marsala “Palestra Umberto I” completo degli arredi ed attrezzature di proprietà comunale, quali
risultano dalla scheda di consistenza allegata al presente atto per farne parte integrante e
sostanziale;

Il valore patrimoniale attuale degli impianti sportivi ammonta a € come da stima
effettuata dal Servizio Patrimonio del Comune.

La concessione è a titolo gratuito in considerazione dell’uso pubblico degli impianti e
dell’onerosità della loro gestione ad eccezione di quanto previsto al successivo art. 7;

Art. 2 - STATO DEGLI IMPIANTI

L' impianto sportivo è stato edificato prima del DM 18/03/1996 e pertanto non risponde ai requisiti di cui all'art. 19 del D.M. 18 marzo 1996 "Sicurezza degli impianti sportivi – Norme per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi"

Sono conservate agli atti del V Settore del Comune le certificazioni relative agli impianti elettrici , come previsto dalla normativa (L. 81/2008 e s.m.i.) e dell'idoneità statica.

Non è prevista la presenza di pubblico all'interno della palestra in quanto la stessa NON E' MUNITA DI AGIBILITA' né di Licenza di Polizia (che deve essere rilasciata dalla Questura di Ragusa previo parere della Commissione Comunale di vigilanza sui locali di Pubblico Spettacolo).

A seguito delle criticità segnalate dall'ing. Antonio Panepinto Responsabile della sicurezza negli immobili di proprietà comunale e per quanto evidenziato dal Dirigente del settore V prot. 10225 del 18/09/2018 (vedi copie allegate) e la nota 122817 del 02/11/2018 pervenuta dal settore V l'impianto potrà essere utilizzato, con assoluto divieto di presenza di pubblico(l'accesso alla tribuna sarà interdetto tramite apposite transenne) e limitatamente alla attività scolastica nelle ore antimeridiana (a cura del Liceo Classico) per attività scolastica e nelle ore pomeridiane per alle attività giovanili e/o amatoriale (solo allenamenti) senza l'utilizzo degli spogliatoi è autorizzato solamente l'uso dei servizi igienici.

L' impianto, nella composizione indicata all'art. 1, è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al Concessionario. All'atto della presa in consegna da parte del Concessionario, sarà redatto apposito verbale di consegna, che farà parte integrante della presente convenzione.

Il Concessionario dichiara e riconosce che il suddetto impianto ed eventuali successive opere autorizzate, con o senza finanziamenti e benefici economici da parte del Comune, sono e saranno di piena ed esclusiva proprietà del Comune stesso.

ART. 3 - OBIETTIVI

Gli obiettivi che si intendono perseguire con la presente convenzione consistono nell'utilizzo e nella gestione dell' impianto per le finalità sociali e sportive dirette allo sviluppo delle vita comunitaria, in particolare il Comune di Ragusa intende condividere l'allegato progetto presentato dall'Associazione Polisportiva "Pegaso" che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 4 - DURATA

La durata dell'affidamento in gestione è di anni 2 (due) a partire dalla sottoscrizione della presente. E' esclusa ogni forma di rinnovo automatico . La gestione potrà essere rinnovata per ulteriore periodo previo accordo tra le parti;

Qualora, prima di tale scadenza, l' impianto sportivo in questione dovesse perdere questa sua destinazione d'uso o non dovessero essere rispettate le limitazioni di cui al punto 2, la concessione cesserà automaticamente senza alcun indennizzo al Concessionario.

Alla scadenza della convenzione, o in caso di revoca o recesso anticipato della stessa, l'impianto sportivo compresi gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale, dovranno essere riconsegnati nel normale stato di uso e manutenzione, liberi da persone o cose non di proprietà del Comune. Al termine della convenzione sarà redatto apposito verbale di riconsegna dell'impianto.

ART. 5 – USO DELL' IMPIANTO SPORTIVO

Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza del "buon padre di famiglia" e si impegna ad utilizzare ed a fare utilizzare a terzi l'impianto sportivo facendo osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, tutti i regolamenti comunali e le disposizioni di legge vigenti in materia, applicabili e compatibili con la natura dell' impianto in oggetto nonché far rispettare tutte le limitazioni di cui al punto 2.

Il Concessionario si impegna a garantire l'uso dell' impianto a tutti i cittadini ed alle associazioni sportive, sulla base di quanto stabilito dal precedente art. 3.

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gratuitamente l' impianto per proprie iniziative, compatibilmente con le attività già programmate da parte del Concessionario, o per ragioni di interesse pubblico quali emergenze ambientali, terremoti, ecc.

Il Concessionario è tenuto a presentare al Comune entro il mese di settembre di ogni anno il quadro orario aggiornato dell'utilizzo dei singoli impianti sportivi da parte delle varie società sportive, comunicando al Comune anche tutte le eventuali successive variazioni.

Per il primo anno tale obbligo dovrà essere assolto entro il primo mese di gestione.

Il Concessionario dovrà permettere ed agevolare le visite periodiche presso l' impianto di tecnici e funzionari incaricati dal Comune.

Nessun luogo dell' impianto potrà essere utilizzato per finalità diverse da quelle previste dalla convenzione, se non previo consenso scritto del Comune.

La società dovrà assicurare il regolare svolgimento dell'attività scolastica che viene svolta in orario antimeridiano.

Art. 6 - COMPITI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si assume l'impegno della gestione globale dell' impianto che comprende:

- garantire la continuità delle attività sportive in essere presso l' impianto nel corrente anno sportivo con le limitazioni di cui al punto 2;
- gli adempimenti legati alla sicurezza (vedi successivo art. 7 lettera f);
- verifica annuale della soddisfazione degli utenti con le forme che il Concessionario riterrà più opportune da trasmettere al Comune.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico esclusivo del Concessionario:

a) Gli interventi di manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici;

Il Concessionario si impegna e si obbliga a mantenere comunque l' impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al termine della convenzione in perfetto stato di funzionalità, salvo il normale deterioramento d'uso. Il Comune potrà prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari. Le opere eseguite restano di proprietà del Comune.

b) Le utenze relative alla luce elettrica e al consumo idrico (se e quando dovesse essere installato un misuratore) restano a carico del gestore nella misura di $\frac{1}{4}$ del totale; tale quota dovrà essere versata al Comune entro il mese successivo al pagamento della bolletta con bonifico bancario sul conto corrente che sarà indicato all'inizio della gestione e che verrà evidenziato nel verbale di consegna.

c) Tutte le spese per il personale necessario al funzionamento dell' impianti, comprese quelle per la custodia e la pulizia e compresa anche la fornitura del materiale occorrente.

d) Le spese per la stipulazione delle polizze assicurative (di cui al successivo art. 12) .

e) Le responsabilità e quindi l'espletamento di tutte le procedure amministrative derivanti dalle normative di igiene, prevenzione infortuni del personale, degli utenti e della normativa di pubblica sicurezza.

f) Gli adempimenti connessi alla sicurezza.

g) Le spese per la registrazione della presente convenzione che verrà registrata in caso d'uso ;

Il Concessionario è tenuto a presentare un conto consuntivo annuo entro il 31 marzo di ogni anno, comprensivi della documentazione attestante tutte le entrate riscosse e tutte le spese sostenute, una dettagliata relazione sulla gestione degli impianti nell'anno di riferimento ed i bilanci di previsione annuali.

Il Concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione, del comportamento del proprio personale, dei soci o altri cittadini presenti nell' impianto e della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni. Qualora si richiedano interventi di rispetto della normativa di cui al D.Lgs. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni, ciò dovrà essere realizzato sulla base di un programma definito di intesa con il Comune.

Art. 8 – COMPITI E ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico esclusivo del Comune:

a) Gli interventi di manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti tecnologici;

In caso di rottura degli impianti, che ne pregiudichi il normale funzionamento, il Concessionario dovrà immediatamente avvisare il Comune, che provvederà ad eseguire un sopralluogo per

verificare la competenza dell'intervento. Nel caso risulti a carico del Comune, l'ufficio tecnico provvederà a reperire le risorse necessarie per eliminare l'inconveniente nel minor tempo possibile.

Qualora il mancato o ritardato svolgimento dei lavori comporti dei danni al Concessionario (avvio in ritardo delle attività sportive programmate, danni alle attrezzature di proprietà del Concessionario) il Comune dovrà farsi carico di tali danni.

Il Comune si riserva di intervenire durante il periodo di vigenza della convenzione con azioni di monitoraggio delle gestioni delle attività sportive e degli impianti.

ART. 9 – PUBBLICITA'

La pubblicità cartellonistica, fonica e di qualunque altro tipo, all'interno dell'impianto sportivo deve rispettare le regole previste dalla normativa vigente. L'Amministrazione ha comunque diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre la propria cartellonistica. Tutte le entrate incamerate per la pubblicità dal Concessionario dovranno essere riportate nel conto consuntivo.

ART. 10 - INFORMAZIONE

Il Concessionario dovrà garantire il mantenimento della sede nel capoluogo del territorio comunale a servizio della popolazione sportiva e dei cittadini, per informare sulle attività sportive che si svolgeranno negli impianti.

Il Comune affiggerà presso l'impianto, in modo visibile, un cartello recante il nome ed il logo del Comune, l'informazione che l'impianto è di proprietà comunale e concesso in uso al Concessionario.

Spetta al Concessionario indicare bene in vista nell'impianto gli orari di apertura, il regolamento d'uso e le tariffe aggiornate.

ART. 11 – ENTRATE

Il Comune stabilisce, come per tutti gli altri impianti comunali, le tariffe da applicarsi per l'uso dell'impianto sportivo.

Il Concessionario applicherà agli utilizzatori degli impianti le tariffe approvate con deliberazione della Giunta Comunale.

I relativi importi saranno introitati dal Concessionario a copertura di parte delle spese di gestione.

Eventuali utili di gestione, risultanti dai bilanci consuntivi, dovranno essere investiti in accordo con il Comune per effettuare manutenzioni straordinarie e migliorie agli impianti.

Art. 12 -RESPONSABILITA' VERSO TERZI IN DIPENDENZA E CONSEGUENZA DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Il Concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità civile e penale per danni alle persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo derivare dalla gestione dell' impianto e durante lo svolgimento delle attività sportive, ad esclusione di quelle effettuate dal Comune e dalle scuole.

A tale scopo il Concessionario è tenuto a contrarre adeguate polizze assicurative per i massimali di € 1.500.000,00 per danni a cose e di € 1.500.000,00 per danni alle persone (vista l'assenza di come imposta all'art. 2 del presente atto), di cui copia sarà consegnata al Comune, a copertura del rischio da responsabilità civile per eventuali danni causati e come sopra specificato ad esclusione delle attività svolte dal Comune e dalle scuole.

ART. 13 – INADEMPIMENTI E RECESSO

Qualora una della parti intenda recedere anticipatamente dalla presente convenzione dovrà darne preavviso di almeno 4 (quattro) mesi.

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto dalla presente convenzione, il Comune potrà dichiarare la decadenza della convenzione con effetto anche immediato, salvo comunque il diritto di risarcimento dei danni. Nulla sarà invece riconosciuto al Concessionario inadempiente.

Possono essere considerati motivi di recesso:

- violazioni gravi e reiterate riscontrate nella gestione delle attività sportive, così come proposto nel programma dallo stesso presentate;
- reiterate ed accertate mancanze e negligenze nella gestione dell' impianto assegnato, in particolare nella manutenzione ordinaria e nel mantenimento delle condizioni di sicurezza negli impianti e alle limitazioni di cui all'art. 2 del presente atto;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare dei servizi igienici , degli spogliatoi, docce (anche se non possono esser utilizzati), ecc.

In ogni caso il Comune comunicherà al Concessionario per iscritto le contestazioni, il quale avrà 15 giorni dalla data di ricevimento della predetta comunicazione per presentare le proprie contro deduzioni. Nel caso in cui le contro deduzioni non fossero ritenute soddisfacenti o in caso di mancata risposta, il Comune provvederà alla revoca previa comunicazione a mezzo raccomandata A.R. al Concessionario.

Per esigenze di interesse pubblico la convenzione potrà essere revocata per iscritto con raccomandata A/R con un preavviso di mesi 4.

ART. 14 – FORO COMPETENTE

Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla stipula della convenzione. Per qualsiasi controversia derivante dalla presente convenzione non componibile bonariamente tra le parti si dichiara competente il Foro di Ragusa.

Art. 15 - DIVIETO DI SUB CESSIONE

E' fatto divieto al Concessionario di cedere ad altri in tutto o in parte la gestione dell' impianto sportivo, pena l'immediata risoluzione della concessione.

ART. 16 - SPESE DI REGISTRAZIONE

La presente convenzione è soggetta a registrazione soltanto in caso d'uso, ai sensi del D.P.R. 26.10.72 e le relative spese saranno a carico del Concessionario.

Letto, approvato, sottoscritto

Il Presidente dell'Associazione Polisportiva

“PEGASO”

Il Dirigente del Settore VII
