

## COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO

Provincia di TRENTO

### CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELLE PALESTRE E DELLA SALA GINNICA DEL POLO SCOLASTICO P.ED. 1020 IN C.C. CEMBRA.

Esente da bollo, ai sensi dell'art. 27 bis del DPR 642/1972 (tabella allegato B), come modificato dall'art. 1, comma 646 della legge 30.12.2018, n. 145.

Rep. n.160/A.P.

L'anno duemilaventidue, il giorno        del mese di       , presso la residenza municipale del Comune di Cembra Lisignago.

Tra la dott.ssa Alessandra Ferrazza, Sindaco, la quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cembra Lisignago, codice fiscale 02401950221, in esecuzione della deliberazione giuntale n.                        del                        e

-----, nat a        il       , legale rappresentante                       , con sede in       , via       , codice fiscale       , di seguito anche semplicemente “concessionario”.

Premesso

- che con deliberazione determinazione n. ---- del Responsabile del Servizio segreteria, in seguito a gara ad evidenza pubblica, sono state affidate in concessione le palestra e la sala ginnica del polo scolastico di Cembra dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2026, alla -----;

- le palestre vengono concesse in uso dalle ore 16.45, al termine delle lezioni in poi, dal lunedì al venerdì, mentre negli altri giorni l'utilizzo è libero e garantita all'Istituto Comprensivo la disponibilità delle palestre pulite e sanificate entro le ore 07.15. L'istituto scolastico si riserva la facoltà di richiedere l'utilizzo dell'impianto sportivo, per motivate esigenze, anche in altro orario, da comunicare al concessionario con congruo preavviso. La sala ginnica può essere utilizzata quotidianamente, senza limite di orario, compatibilmente con le esigenze della Sezione SAT di Cembra che è autorizzata all'utilizzo ed alla gestione della struttura di arrampicata ivi ubicata e del soggetto incaricato per l'effettuazione delle attività motorie dell'università della terza età e del tempo disponibile (UTETD).

Tutto ciò premesso e nell'intesa che le suesposte premesse costituiscano parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

### **Art. 1: Oggetto della concessione**

Il Comune di Cembra Lisignago concede alla , che a mezzo del suo rappresentante, accetta l'uso, la gestione e la custodia delle palestre e della sala ginnica, con locali annessi, come da planimetria allegata alla presente concessione quale sua parte integrante e sostanziale (allegato 1), nei periodi non utilizzati dalla scuola per lo svolgimento dell'attività istituzionale.

L'impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna con le attrezzature ivi presenti come da verbale di consistenza redatto in contradditorio tra le parti.

La concessione rientra nella tipologia di gestione indiretta senza finalità di lucro.

Nel caso di ammodernamento o modifica sostanziale, effettuato a carico dell'Amministrazione, ogni eventuale cambio d'uso dell'impianto o di parte di esso, deve essere concordato con l'Amministrazione proprietaria.

### **Art. 2: Durata della concessione**

La durata della concessione per la gestione della palestra, della sala ginnica e dei locali annessi (bagni – docce – spogliatoi) decorre dal 1° gennaio 2023 fino al 31 dicembre 2026, rinnovabile alle medesime condizioni contrattuali per ulteriori quattro anni a giudizio insindacabile del Comune.

In ordine all'utilizzo delle palestre e della sala ginnica, il soggetto gestore non potrà assumere impegni nei confronti di terzi che producano effetti successivamente alla scadenza della concessione.

### **Art. 3: Finalità della concessione**

Lo scopo della concessione consiste nella gestione e custodia degli impianti sportivi descritti nel precedente art.1) per le finalità sportive e sociali. In particolare la concessione è finalizzata alla:

- promozione della pratica sportiva, ricreativa ed educativa rivolta ai giovani, quale mezzo di formazione fisica e morale della persona;
- promozione di attività e/o iniziative rivolte alla valorizzazione, al coinvolgimento e al sostegno delle libere forme associative locali;

- promozione di attività sportive, ricreative, culturali e sociali rivolte al servizio della comunità locale, per favorire la partecipazione delle famiglie ad una sana pratica sportiva e ricreativa;
- realizzazione di una gestione degli impianti sportivi secondo criteri di efficienza ed economicità, anche mediante una adeguata valorizzazione degli spazi concessi in uso.

#### **Art. 4: Obblighi del concessionario**

Il concessionario dovrà assicurare il regolare funzionamento della struttura comunale secondo le modalità e condizioni di seguito specificate:

1. Pulizia giornaliera della palestra e della sala ginnica, con sanificazione fra l'utilizzo da parte di un gruppo e quello successivo, nel rispetto delle norme e dei protocolli già emanati o che saranno successivamente adottati per il contrasto e il contenimento della diffusione del Covid-19. La pulizia deve essere controllata ed eventualmente ripetuta anche durante lo svolgimento delle attività ed in particolare nelle ore di maggiore utilizzo. Nei periodi di chiusura dell'impianto dovranno essere effettuati interventi di pulizia di carattere straordinario, in coordinazione con gli interventi programmati dal Comune.
2. Riparazioni a pavimenti interni ed esterni, vetri, infissi, pareti piastrellate.
3. Sostituzione lampadine rotte o bruciate nelle palestre e nella sala ginnica, e locali annessi (bagni – docce- spogliatoi).
4. Riparazione di maniglie, serrature, rubinetterie e sostituzione di vetri.

Le riparazioni di cui al precedente punti 2 e 4 sono a carico del concessionario qualora venga dimostrata la sua responsabilità nell'aver causato il danneggiamento o non averlo impedito.

Saranno altresì a carico del concessionario le spese necessarie per il personale addetto alle sorveglianze, pulizie, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relative ai rapporti fra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori.

Si precisa che in caso di collaboratori dipendenti sarà necessario su richiesta del Comune dimostrare la regolarità dei pagamenti previdenziali ed assicurativi ai fini dell'erogazione del contributo.

Il concessionario dovrà tenere le palestre e la sala ginnica sempre in perfetto stato, curando in particolar modo l'efficienza, la pulizia e la sanificazione. Il concessionario dovrà provvedere all'accensione e

spegnimento degli impianti elettrici e di illuminazione, ponendo in essere buone pratiche per ridurre il consumo energetico, con costante verifica del regolare funzionamento degli stessi segnalando tempestivamente ogni anomalia all'ufficio tecnico comunale.

Eventuali manutenzioni straordinarie resesi necessarie a seguito di danni imputabili al concessionario per negligenza, incuria o cattivo uso dell'impianto sportivo, sono a carico del concessionario stesso, il quale ha l'obbligo di eseguirle a propria cura e spese.

#### **Art. 5: Oneri del Comune di Cembra Lisignago**

Spettano al Comune di Cembra Lisignago le determinazioni in ordine a:

- a) Riparazione componenti degli impianti idrici e di riscaldamento quali caldaie, bruciatori, centraline elettroniche e tubature interne.
- b) Manutenzione straordinaria all'impianto di illuminazione.
- c) Sostituzione attrezzature sportive primarie.
- d) Sostituzione sistemi di recinzione aree esterne, quali paletti, reti, muretti.
- e) Opere murarie esterne quali intonaci, riparazione tetti e tinteggiature.
- f) Cambio infissi quali finestre e porte rotte o in condizioni di pericolo, dovuti a ordinario deterioramento e non derivanti da uso improprio.
- g) Ripristino tubazioni di scarico acque e fognature.
- i) Messa a norma per la sicurezza degli impianti, in conformità con le disposizioni vigenti e verifiche periodiche.
- l) Il pagamento delle utenze di energia elettrica, acqua e depurazione, riscaldamento, con intestazione al medesimo dei relativi contratti.

Nel caso si rendessero necessari lavori urgenti di manutenzione, fra quelli previsti al presente articolo, indispensabili per assicurare la funzionalità e l'agibilità della struttura, il concessionario deve urgentemente segnalare gli interventi da effettuare al Comune, che provvederà direttamente all'esecuzione dei lavori, o in accordo scritto col concessionario lo autorizzerà ad eseguirli rimborsandolo successivamente.

## **Art. 6: Canone di concessione**

Il Concessionario assume l'obbligo di corrispondere al Comune un canone annuo di euro -----che dovrà essere versato entro il 30 settembre di ogni anno. Il canone sarà aggiornato annualmente con l'applicazione del 75% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati come da dati ISTAT.

## **Art. 7: Tariffa d'uso della palestra comunale e della sala ginnica**

Per l'uso della struttura è dovuto, da parte degli utenti, il pagamento delle tariffe approvate dalla Giunta comunale; dette tariffe dovranno essere esposte in luoghi ben visibili all'interno dell'impianto stesso.

Le palestre potranno, su richiesta dell'Amministrazione comunale, essere utilizzate per attività istituzionali a titolo gratuito (eventi, giornate in uso a scuola dell'infanzia, etc...) mediante comunicazione al concessionario con congruo preavviso, per non più di 5 giornate all'anno. Il concessionario si impegna a concedere l'uso gratuito delle palestre per lo svolgimento dell'attività dell'università della terza età e del tempo disponibile (UTETD).

Il concessionario è autorizzato ad introitare dagli utenti le tariffe per l'uso della struttura.

Il concessionario si impegna ad applicare ogni eventuale modifica tariffaria deliberata dal Comune.

## **Art. 8: Responsabilità del concessionario**

Il concessionario è responsabile della gestione e del funzionamento degli impianti nei confronti di terzi e del proprio personale, sollevando il Comune da ogni qualsivoglia responsabilità, interamente e senza riserve o eccezioni; è inoltre responsabile di qualsiasi danno che possa derivare a persone e cose a seguito dell'uso degli impianti nel corso delle attività da esso programmate.

Il concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, a garanzia degli eventuali danni cagionati nel corso dell'attività, nonché una polizza infortuni nei confronti del personale dipendente e dei collaboratori e dirigenti.

Le copie delle polizze assicurative saranno depositate presso l'ufficio comunale competente all'atto della sottoscrizione della presente concessione.

Il Concessionario sarà tenuto a rispondere, sia civilmente che penalmente, per atti o circostanze addebitabili ai propri associati e collaboratori, avvenuti nei giorni e negli orari di utilizzo della struttura stessa.

#### **Art. 9: Divieto di sub-concessione**

E' vietato al concessionario sub-concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, gli impianti sportivi rientranti nella presente concessione.

#### **Art. 10: Decadenza, sospensione o revoca della concessione**

E' facoltà del concessionario recedere anticipatamente dal rapporto di concessione dando all'Amministrazione comunale un preavviso di almeno 3 mesi con lettera raccomandata o tramite pec.

Il rapporto di concessione è risolto di diritto, anche prima della scadenza della presente concessione, qualora si verifichi l'indisponibilità dell'impianto per cause di forza maggiore.

Il Comune si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione nel caso in cui si verifichino gravi disfunzioni e/o danni nella gestione degli impianti, tali da pregiudicare l'esercizio dell'attività in essi previsti.

Sono considerati disfunzioni e/o inadempimenti gravi:

- utilizzo della struttura per scopi diversi da quanto previsto nella presente concessione;
- inosservanza ripetuta delle disposizioni in materia di igiene, sanità e ordine pubblico;
- mancata apertura e chiusura degli impianti non giustificata;
- mancata attuazione delle coperture assicurative e delle misure di prevenzione e sicurezza;
- inosservanza reiterata degli obblighi ed oneri di cui agli artt. 4 della presente concessione;
- mancanza di "buone pratiche" nella gestione dell'impianto elettrico per ridurre il consumo energetico al fine di evitare sprechi.

Il Comune, per motivi di pubblica utilità, potrà revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della concessione, anche senza preavviso; tale sospensione non comporta il diritto al risarcimento o all'indennizzo per il concessionario.

#### **Art. 11: Penalità**

Ogni inadempimento del concessionario a qualunque obbligo previsto nella concessione è contestato per iscritto con l'assegnazione di congruo termine, non inferiore a sette giorni, per presentare eventuali giustificazioni o controdeduzioni.

Per l'inosservanza degli obblighi previsti dal presente capitolo, sarà stabilita a carico del concessionario una penale da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. Valutate le eventuali giustificazioni, l'Amministrazione procederà, se del caso, all'applicazione delle sanzioni previste trattenendone l'importo dal canone da corrispondere.

Si elencano le seguenti inadempienze a titolo meramente indicativo e non esaustivo:

- mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura degli impianti,
- mancata attuazione o carenza della pulizia dei locali,
- irregolarità nella affissione delle tariffe,
- mancato rispetto della programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria,
- mancato rilascio di documentazione attestante il pagamento delle tariffe,
- mancanza di "buone pratiche" nella gestione dell'impianto elettrico per ridurre il consumo energetico al fine di evitare sprechi.

#### **Art. 12: Attività di vigilanza della struttura**

Il Comune ha ampia facoltà di effettuare visite e/o sopralluoghi presso gli impianti sportivi per verificare lo stato di manutenzione e di funzionamento, nonché di accertare il rispetto delle norme contenute nella presente concessione e capitolo speciale di appalto.

Il controllo potrà essere esercitato in qualsiasi momento da un tecnico comunale incaricato; l'eventuale violazione accertata sarà formalmente contestata al gestore, con invito a fornire le necessarie giustificazioni entro un congruo termine.

#### **Art. 13: Risoluzione delle controversie**

Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e applicazione della presente concessione, se non composta bonariamente tra le parti, sarà devoluta all'Autorità Giudiziaria Ordinaria ed il competente Foro è quello di Trento.

**Art. 14: Oneri fiscali**

Il concessionario è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante sia dalle attività sue proprie che da quelle connesse alla gestione degli impianti, sollevando il Comune da qualsivoglia responsabilità.

**Art. 15: Spese e disposizioni finali**

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente atto di concessione è da considerarsi di valore pari ad euro-----e, conseguentemente, è soggetto a registrazione, con l'aliquota del 2%, ai sensi dell'art. 2 della Tariffa, parte II di cui al DPR 26 aprile 1986, 131.

Per quanto non previsto nel presente atto, si fa rinvio alle norme del Codice Civile, in quanto applicabili e compatibili.

Comune di Cembra Lisignago – il Sindaco, dott.ssa Alessandra Ferrazza

Il Concessionario -----