

**COMUNE DI PALESTRO**

**PROVINCIA DI PAVIA**

Rep.n.

OGGETTO: Convenzione per l'affidamento in concessione della gestione del centro sportivo comunale di Via Cavour per il periodo dal 16 maggio 2024 al 15 maggio 2033.

\*\*\*\*\*

L'anno 2024 giorno sedici del mese di maggio alle ore 11,00 presso la residenza Municipale di Palestro, tra il Comune di Palestro con sede in piazza Marconi n. 1 Codice Fiscale: 83001210182 - Partita IVA: 00490420189 – rappresentato dal Sig. Giuseppe Cirronis nato a Vercelli il 3/1/1965, C.F: CRRGPP65A03L750M, in qualità di Legale Rappresentante – Sindaco pro-tempore del Comune di Palestro.

E

L'Associazione Sportiva Dilettantistica Angel Caffè con sede in Confienza, Via Casalino civico 16, C.F./P.I. 94040860184 qui rappresentata dal legale rappresentante Sig. Pignatiello Rosalba nata il 12/04/1980 a Novara (NO), residente Confienza, Via Casalino civico 16 - C.F: PGNRLB80D52F952T.

PREMESSO che: - con delibera di Giunta Comunale n. 29 del 15-05-2024 è stata approvata la bozza di convenzione tra il Comune di Palestro e L'Associazione Sportiva Dilettantistica Angel Caffè con sede in Confienza, Via Casalino civico 16, C.F./P.I. 94040860184 per l'affidamento in concessione della gestione del centro sportivo comunale di Via Cavour per il periodo di anni nove dal 16-5-2024 al 15-5-2033, rinnovabile a scadenza per ulteriori anni nove.

- con medesimo atto la Giunta Comunale ha autorizzato in Sindaco pro-tempore in

qualità di rappresentante legale dell'Ente alla sottoscrizione della convenzione

relativa;

- che in sede istruttoria della pratica il Responsabile del Servizio Tecnico ha

provveduto ad acquisire i seguenti documenti:

- Atto costitutivo dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Angel Caffè con sede in Confienza;

- Dichiarazione sostitutiva resa dalla Sig. Pignatiello Rosalba, resa ai sensi del

D.P.R. 445/2000 così come modificato dalla Legge 12/1/2011 n. 183, con la quale

dichiara di non trovarsi nella condizione giuridica di incapacità a contrarre con la

pubblica amministrazione;

- Dichiarazione sostitutiva resa dalla Sig. Pignatiello Rosalba, resa ai sensi del

D.P.R. 445/2000 così come modificato dalla Legge 12/1/2011 n. 183, con la quale

altresì dichiara:

- nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione delle misure di

prevenzione della sorveglianza di cui alla legge 27.12.1956 n. 1423 o di una delle

cause ostative previste dall'art. 10 della Legge 31/5/1965 n. 575;

- nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in

giudicato, né sono stati emessi decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, né

sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p. per

reati gravi in danno dello Stato e della comunità che incidono sulla moralità

professionale ovvero condanne, con sentenze passate in giudicato per uno o più

reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio,

quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, par. 1, direttiva CE 2004/18;

- che anche in assenza di un procedimento per l'applicazione di una delle misure di

prevenzione o di una causa ostante non è stata vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 del C.P. aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto legge 13.5.1991 n. 152 convertito con modificazioni dalla legge 12.07.1991 n. 203;

- che nei propri confronti non è stata avanzata alcuna richiesta di rinvio a giudizio nell'anno antecedente, dal Procuratore della Repubblica per le motivazioni riportate nell'art. 38 e. 1 lett. m-ter), risultanti anche dal Casellario informatico;

- che nei propri confronti non sono state pronunziate condanne per le quali ha beneficiato della non menzione;

- nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui alla legge n. 1423/56, o di una delle cause ostante previste dall'art. 10 della legge n. 575/1965, cioè cause impeditive stabilite dalle disposizioni antimafia irrogate nei confronti di un proprio convivente e che non è stata pronunziata nei propri confronti sentenza di condanna con il beneficio delle non menzione nel certificato del casellario giudiziale spediti a richiesta dei privati, ovvero di irrogazione della pena su richiesta;

- che nei propri confronti non sono state emesse sentenza ancorché non definitiva relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto di lavori pubblici;

Le parti si impegnano all'osservanza assoluta delle norme, condizioni, patti e modalità risultanti dalle determinazioni del responsabile di settore sopra citate, dalla presente convenzione, dalla side-letter allegata nonché dalla manifestazione di interesse e disponibilità presentata dall'aggiudicatario;

Il concessionario si impegna a produrre quanto prima possibile l'attestazione di avvenuta iscrizione al C.O.N.I la cui procedura dichiara essere già in itinere.

Tutto ciò premesso fra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA quanto segue:

**1 - Oggetto della convenzione**

Il Comune di Palestro affida in concessione la gestione del centro sportivo comunale

di Via Cavour decorrente dal 16/05/2024 al 15/05/2033, per il periodo di anni nove,

all'Associazione Sportiva Dilettantistica Angel Caffè con sede in Confienza Via

Casalino civico 16, C.F./P.I. 94040860184, che la eserciterà con la denominazione

*“Centro Sportivo Comunale – Tennis Club il Campetto”*. Detta concessione è

rinnovabile a scadenza per ulteriori anni nove previa ufficiale richiesta da parte

dell'Associazione da trasmettersi al Comune di Palestro almeno sei mesi prima della

scadenza e come disciplinato nel successivo articolo 3 della presente convenzione.

La concessione non è cedibile.

La finalità della concessione del Centro sportivo è la valorizzazione degli impianti

come luoghi di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale, comprende

la gestione degli impianti sportivi comprensivi di tutte le aree verdi e pertinenze, delle

attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura, al fine di valorizzare

lo sviluppo didattico, sportivo-promozionale e sociale dei servizi resi alla cittadinanza.

Il Centro sportivo comunale di Via Cavour è composto da:

n. 2 campi da tennis

n. 1 campo da calcetto

n. 1 centro servizi di supporto con spogliatoi, servizi igienici

n. 1 locale bar (sommministrazione alimenti e bevande)

n. 1 locale sala polifunzionale

n. 1 locale caldaia

aree verdi di pertinenza

n. 1 parco giochi con strutture

**2 - Finalità.**

Gestione degli impianti del Centro sportivo comunale polivalente di Via Cavour destinati allo svolgimento di attività sportive agonistiche, amatoriali, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Finalità della concessione è la valorizzazione degli impianti come luoghi di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione degli impianti dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e di tempo libero con particolare attenzione verso i giovani.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo i casi formalmente autorizzati dal Comune, proprietario dell'impianto, con idonei provvedimenti scritti.

Il concessionario nella persona del Legale rappresentante Sig. Pignatiello Rosalba, meglio generalizzato in premessa, accetta la concessione per la gestione del Centro Sportivo comunale di Via Cavour alle condizioni previste dalla side-letter qui allegata che dichiara di conoscere ed accettare integralmente. Si impegna ad attuare la gestione secondo quanto indicato nel documento presentato quale offerta tecnica in di proposta di interesse ed in particolare di attuare quanto descritto nel piano gestionale tecnico sportivo, nel programma di gestione operativa e nel piano gestionale tecnico manutentivo, i cui contenuti costituiscono obbligo contrattuale. Si impegna a svolgere il servizio con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi, macchine e mediante la propria organizzazione. Inoltre si impegna a dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto della presente convenzione, nonché le normative vigenti, contemplano. È obbligato a

servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni della side-letter e del presente documento.

La struttura si concede in locazione all'ASD ed è fatto divieto assoluto, senza preventiva autorizzazione della proprietà, di sublocazione o cessione, anche parziale ed a qualunque titolo, anche gratuito o di breve tempo, a persone non collegate all'Associazione, intendendo come collegate figure che ricoprono un ruolo direttivo o soci dell'Associazione medesima. È facoltà del concessionario concedere l'utilizzo della sala polifunzionale o altre strutture unicamente a gruppi sportivi, società di ginnastica e similari. Questi, previa richiesta che andrà depositata in Comune ed autorizzata dall'Amministrazione Comunale, dovranno corrispondere congruo indennizzo al concessionario, commisurato all'utilizzo e relativo alle spese di pulizia, riscaldamento, energia elettrica, ecc..

Ai sensi dell'art. 3 della side-letter il concessionario si impegna sin d'ora, nelle more dell'espletamento di eventuale procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di un nuovo concessionario, a proseguire il servizio nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nella presente, per un periodo comunque non superiore a 6 mesi.

### **3 - Canone di concessione**

Il Canone di concessione è stabilito in euro 500,00 (cinquecento/00) mensili a decorrere dal mese di maggio 2024, oltre IVA, e così per euro 6.000,00 annuali oltre IVA.

Stante la necessità di attuare le riparazioni di cui al Verbale U.T.C. 29-4-2024 in atti, punti da 1, 2, 3, 4, 5, 7 ed 8, gli affidatari si impegnano, a propria cura e spese, ad eseguire prontamente tutte le opere occorrenti per un rapido riavvio della struttura. I

costi sostenuti, che andranno opportunamente documentati, verranno riconosciuti al concessionario a scompto dal canone dovuto.

Sempre relativamente al Verbale U.T.C. 29-4-2024 in atti, punto 6, (suddivisioni interne realizzate dal precedente gestore in assenza di autorizzazione) ed eventuali esigenze connesse alla modifica dei locali, nonché regolarizzazione degli stessi, il concessionario si rende disponibile ad attivarsi direttamente in tal senso. Rimane inteso che qualsiasi modifica dovrà essere approvata ed autorizzata dall'Amministrazione. Circa le spese, puntualmente documentate e derivanti dall'eventuale attuazione delle modifiche, l'Amministrazione riconoscerà al concessionario, sempre a scompto dai canoni, una quota parte nella percentuale del 50% dei costi sostenuti entro l'importo massimo di € 10.000,00.

Infine, sempre relativamente al Verbale U.T.C. 29-4-2024 in atti, punto 8, con particolare riguardo alle condizioni dei campi da tennis, l'Amministrazione si attiverà, quanto prima possibile, alla messa in pristino onde garantire la più rapida ripresa delle attività connesse.

Il canone è soggetto a rivalutazione annuale ISTAT, a decorrere dal primo anno successivo alla data di consegna degli impianti.

Decorso il periodo di anni nove, le parti, di comune accordo, si impegnano a rinegoziare la presente convenzione.

Qualora l'Amministrazione comunale, durante il periodo di concessione, mettesse in atto la realizzazione di opere di rilievo relative il potenziamento o miglioria della struttura (es. realizzazione piscina o similari), le parti convengono sin d'ora la volontà di rinegoziare il canone.

#### **4 - Oneri a carico del concessionario.**

L'Associazione Sportiva Dilettantistica provvederà alla gestione dell'impianto, realizzando un programma d'idonee iniziative ricreative e sportive secondo quanto previsto nella proposta tecnica presentata in sede di manifestazione d'interesse, che ivi si intende integralmente richiamata, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 6, 7, 8, della side-letter. costituiscono parte integrante e sostanziale della presente il piano delle attività sportive offerte, il piano dei corsi sportivi organizzati, il piano dell'utilizzo delle sale, il prospetto degli orari di apertura del centro e del circolo con la descrizione dei periodi di chiusura per festività e ferie. Al Centro sportivo polivalente di Via Cavour devono avere libero accesso tutti i cittadini. Il concessionario, ai sensi dell'art. 10 della side-letter, dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale l'utilizzo gratuito per n. 10 giornate l'anno per manifestazioni ed eventi impegnandosi a comunicare le date alla ditta concessionaria con un preavviso di almeno 10 giorni sulla singola data;

Sono a carico del concessionario le seguenti prestazioni:

Sorveglianza e custodia della struttura e dei beni in essa contenuti durante l'utilizzo degli impianti da parte degli utenti;

Apertura e chiusura giornaliera degli impianti utile a garantire la massima fruibilità degli impianti da parte dell'utenza;

Manutenzione ordinaria delle aree verdi, compreso il taglio dell'erba, delle siepi e la potatura delle piante, nonché la pulizia cestini portarifiuti e la gestione dell'impianto di irrigazione automatico.

- Le operazioni di manutenzione dovranno essere eseguite con costanza e periodicità tali da assicurare la perfetta funzionalità ed il massimo decoro degli impianti e delle aree di pertinenza.

Gestione del servizio del circolo che, essendo soggetto alla disciplina di cui alla L.R. 1/2007 e 33/2009, delle DGR 4502/2007, 6919/2008 e 8547/08 e del D.L. 78/2010 conv. in L. 122/2010 nonché della disciplina inerente attività di vendita (ex art. 7 D.Lgs. 114/98), forme speciali di vendita (ex artt. Da 16 a 21 D.Lgs. 114/98) e somministrazione alimenti e bevande (ex art. 68 comma 4 L.R. 06/10), dovrà avvenire osservando le relative disposizioni di legge. In alternativa alla gestione del bar-ristoro il concessionario potrà garantire la somministrazione di alimenti e bevande attraverso distributori automatici da installare a sua cura e spese nell'osservanza della normativa vigente in materia.

Operazioni di sgombero neve, quando necessario;

Spese per personale e materiali di consumo;

Costante attività di informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;

Voltura di tutte le utenze (luce, gas, acqua) per l'intero periodo di concessione con intestazione dei contatori fin dall'inizio della concessione;

- Fornire al Comune una relazione sulle attività dell'impianto corredata di Mantenimento all'apertura al pubblico degli impianti per tutta la durata contrattuale, salvo diversamente disposto assicurando la presenza del personale necessario al corretto e ottimale funzionamento.

- L'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività pagamento delle spese per l'attivazione di linea telefonica e le spese telefoniche di pertinenza dell'impianto, previa volturazione del relativo contratto a proprio carico nonché delle spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale.

## **5 - Oneri a carico del Comune**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale unicamente i seguenti oneri:

- assicurazione contro incendi e per la copertura della responsabilità civile derivante

dalla proprietà degli edifici e degli impianti;

- gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria degli impianti, fatti salvi gli obblighi previsti a carico del concessionario;

Per opere di straordinaria manutenzione si intendono tutti gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti rilevanti degli impianti o per il ripristino di strutture dell'impianto medesimo, quando la necessità di un intervento in tal senso non sia dovuta a inottemperanza da parte dell'aggiudicatario circa le operazioni d'ordinaria manutenzione o non sia derivata da inosservanza, incuria, disattenzione incompetenza da parte del concessionario stesso o da terzi.

## **6 - Garanzie**

A garanzia degli obblighi disciplinati nella presente convenzione e nel documento side-letter allegato il concessionario provvede alla stipula di apposita polizza fideiussoria con clausola "a prima richiesta" di importo di € 54.000,00 pari all'importo contrattuale in parola. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, l'aggiudicatario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dall'amministrazione comunale. Detta polizza dovrà essere consegnata al Comune di Palestro prima dell'inizio delle attività.

## **7 - Domicilio e responsabilità**

Il concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'amministrazione comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle

proprietà e alle persone, siano o meno addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente documento. Il concessionario dichiara che l'amministrazione comunale potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente documento presso l'Associazione Sportiva Dilettantistica Angel Caffè in Via Cavour n. 15 e l'incaricato responsabile del controllo del servizio è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale.

È fatto obbligo al concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il presente documento.

#### **8 - Divieto di cessione della convenzione - Disciplina del subappalto**

La convenzione non può essere ceduta, a pena di nullità. È fatto divieto altresì trasferire il ramo d'azienda a terzi, attraverso operazioni quali cessione contrattuale, fusione, affitto o usufrutto, pena l'immediata risoluzione del contatto e incameramento della cauzione. Le parti concordano la possibilità di utilizzo della struttura o parte d'essa da parte di Enti o Associazioni che ne facessero richiesta almeno giorni 30 prima dell'evento in programma.

#### **9 - Divieto di cambio di denominazione**

Il concessionario è tenuto ad esercitare il servizio sotto la denominazione: "Centro Sportivo Comunale – Tennis Club il Campetto" - Via Cavour. È fatto divieto di modificare tale denominazione.

#### **10 - Controllo**

In ordine al rigoroso rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dal presente documento e dalla side-letter, l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di

propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna. Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati. In caso di reiterate inadempienze notificate ed imputabili al concessionario sono previste penali nella misura di € 300,00, € 600,00 e così via dicendo.

#### **11 - Risoluzione della convenzione**

Oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, l'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere la convenzione, ai sensi dell'articolo 1456 C.C. e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 15 giorni consecutivi;
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dall'Amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto concessionario;

- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dalla presente non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;

- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;

- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;

- mancata realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nella proposta presentata in sede di manifestazione d'interesse;

- mancata osservanza del divieto di cessione di cui al precedente articolo;

- mancato utilizzo degli operatori con le qualifiche indicate nell'organigramma presentato in sede di proposta, sostituzione degli operatori indicati in organigramma con altri non aventi i medesimi requisiti di quelli cessati;

- mancata stipula delle polizze assicurative o loro mancato reintegro in caso d'uso;

- mancanza dei requisiti a seguito di accertamenti effettuati da parte dell'Amministrazione comunale;

- mancato pagamento, entro i termini indicati dalla side-letter del canone di concessione.

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'Amministrazione comunale con il semplice preavviso scritto di trenta giorni inviato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente

incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

#### **12 - Personale addetto**

Il concessionario assicura il servizio con proprio personale, che dovrà essere munito delle qualifiche e dei requisiti professionali e delle eventuali certificazioni sanitarie prescritti dalle normative vigenti e dovrà essere impiegato in numero sufficiente per l'ottimale funzionamento della struttura. Il suddetto personale è alle esclusive dipendenze del concessionario, il quale sarà solo ed unico responsabile degli obblighi derivanti dall'osservanza sia delle leggi in materia di assunzione, sia delle leggi in materia di assicurazione e previdenza, restando l'Amministrazione Comunale completamente sollevata. Inoltre, il concessionario risponderà del corretto comportamento dei dipendenti.

#### **13 - Osservanza dei contratti collettivi - Obblighi previsti dal D.Lgs. n.81/08**

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nonché nelle leggi e nei regolamenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti in materia di personale o che saranno emanate nel corso dello svolgimento del servizio, restando fin d'ora l'amministrazione comunale esonerata da ogni responsabilità al riguardo. Il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme previste dal D.Lgs. n. 81/08 s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro; in particolare dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti.

#### **14 - Responsabilità**

Il concessionario è responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni

esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto dell'appalto. L'amministrazione comunale non assume responsabilità consequenti ai rapporti del gestore con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il gestore e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta dell'amministrazione comunale. È espressamente fatto divieto al concessionario (e ad ogni altro soggetto ad esso collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte o parte delle strutture, infrastrutture degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione. Il concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto: a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

### **15 - Esecuzione d'ufficio**

In caso di interruzione totale o parziale del servizio, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, il Comune ha facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo, sino a quando siano cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente che indirettamente, a rischio e spese del concessionario, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione dello stesso e ferme restando a carico di quest'ultimo tutte le responsabilità derivanti dalla avvenuta interruzione.

**16 - Consegnna dei beni**

Contestualmente alla sottoscrizione del presente documento verrà redatto un verbale in contraddittorio relativo allo stato dei locali e delle attrezzature dei singoli impianti affidati in gestione. Il verbale è conservato agli atti dell'ufficio competente. Il concessionario si impegna a prendere in consegna, senza riserva alcuna, il Centro sportivo, nello stato di fatto riscontrabile e risultante da verbale. Al termine del servizio il concessionario dovrà riconsegnare i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento. Dell'atto di riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio, nel quale l'Amministrazione comunale farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo di locali e attrezzature. Il Comune di Palestro si riserva di effettuare o far effettuare, a cura e spese del concessionario.

**17 - Controversie**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nel corso della concessione e che non dovessero risolversi in via bonaria tra l'aggiudicatario e l'Amministrazione comunale resta esclusivamente competente il Foro di Pavia. È esclusa la clausola arbitrale.

**18 - Spese contrattuali**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla stipulazione, scritturazione, bolli, eventuale registrazione del documento di affidamento del servizio, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a carico del concessionario.

Le parti convengono di registrare la presente convenzione a cura e spese del Concessionario.

Per quanto non espressamente previsto nel presente documento e nella side-letter le parti faranno riferimento alle disposizioni normative e legislative vigenti, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Letto approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Il Concessionario

Letto, confermato e sottoscritto. Palestro, lì 16-5-2024

Il Sindaco

Il Concessionario

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. le Parti approvano specificamente, dopo attenta lettura, i seguenti articoli:  
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18.

Letto, confermato e sottoscritto Palestro, lì 16-5-2024

Il Sindaco

Il Concessionario

Le predette sottoscrizioni vengono autenticate dal sottoscritto Segretario Comunale che afferma che sono state apposte in sua presenza.

Il Segretario Comunale



## CITTÀ DI PALESTRO

### SIDE-LETTER ALLA CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA CAOUR PER IL PERIODO DAL 16-5-2024 AL 15-5-2033.

#### Proprietario struttura:

Comune di PALESTRO  
P.zza Marconi n.1  
27030 Palestro (PV)  
Tel. n. 0384/65041  
Fax 0384/65559  
Indirizzo email: [protocollo@comune.palestro.pv.it](mailto:protocollo@comune.palestro.pv.it)

#### Luogo di prestazione dei servizi:

Centro sportivo comunale sito in Via Cavour

#### **Articolo 1 - Oggetto**

Il Comune di Palestro intende affidare, mediante concessione, la gestione del Centro Sportivo Comunale sito in Via Cavour. La concessione viene effettuata dal Comune ed accettata dal Concessionario, alle condizioni indicate nel presente documento e relativa convenzione cui si rimanda (art. 1).

#### **Articolo 2 – Descrizione della struttura**

L'area su cui sorge la struttura è interamente recintata. Per il dettaglio si rimanda all'art. 1 della convenzione.

#### **Articolo 3 - Durata della concessione**

La durata della concessione è stabilita in anni 9 decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione rinnovabile come specificato nella convenzione.

#### **Articolo 4 – Canone di concessione**

Il canone di concessione nella misura di cui all'art. 3 della convenzione dovrà essere corrisposto in rate mensili. Tale corrispettivo sarà revisionato annualmente dall'ufficio di contabilità comunale, a partire dal 1° gennaio di ogni anno, a decorrere dal primo anno successivo alla data di consegna degli impianti, con riferimento all'indice ufficializzato dall'ISTAT dei prezzi al consumo rilevato rispetto all'anno precedente. Decorso il periodo di anni nove, le parti, di comune accordo, si impegnano sin d'ora a rinegoziare il canone annuo in sede di eventuale rinnovo.

#### **Articolo 5 - Principi generali del servizio**

Gli impianti del Centro sportivo comunale di Via Cavour sono destinati allo svolgimento di attività sportive agonistiche, amatoriali, ricreative, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Finalità della concessione è la valorizzazione degli impianti come luoghi di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione degli impianti dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune proprietario con idoneo provvedimento scritto.

Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti fornendo a tutti gli operatori opportune istruzioni e realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.

L'utenza dovrà essere sensibilizzata ad un uso rispettoso degli ambienti e all'uso parsimonioso delle risorse energetiche.

#### **Articolo 6 - Caratteristiche del servizio**

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

È comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. Il servizio affidato comprende la gestione tecnico-amministrativa degli impianti, la custodia e sorveglianza sulle strutture, le attrezzature e le attività in esse svolte, la manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle attrezzature sportive e degli impianti tecnologici, l'assistenza agli utenti e ogni attività tesa a diffondere la pratica sportiva all'interno dell'impianto.

#### **Articolo 7 — Modalità di svolgimento del servizio**

Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente documento, nonché le normative vigenti, contemplano. Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente documento.

#### **Articolo 8 — Oneri a carico del concessionario**

Il concessionario deve provvedere ad applicare tutte le norme emanate o emanande in ambito igienico-sanitario all'interno di tutti gli impianti e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

In particolare deve garantire:

- a) la gestione degli immobili, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza ed eventualmente di pubblico spettacolo connesso agli impianti sportivi;
- b) la pulizia di tutti gli impianti e le aree verdi con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia; in particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici;
- c) la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici;
- d) interventi sulle aree verdi del centro comprendenti l'irrigazione delle aree verdi, la semina, la manutenzione e il taglio delle superfici erbose;
- e) operazioni di sgombero neve, quando necessario;
- f) spese per personale, materiali di consumo e forniture di arredi e attrezzature;
- g) pagamento delle spese per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e telefono di pertinenza dell'impianto, previa voltura dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione nonché le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale;
- h) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;

Previa richiesta e formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, è data facoltà al concessionario di apportare agli impianti, a sue cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare le strutture, gli impianti e la gestione delle attività o a ridurre il costo di esercizio.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà comunale e al termine dovranno essere consegnati in condizione di efficienza senza pretesa di alcun compenso, neppure a titolo di indennità o risarcimento.

#### **Articolo 9 - Oneri a carico del Comune**

Restano a carico dell'Amministrazione Comunale unicamente gli oneri di cui all'art. 5 della convenzione.

#### **Articolo 10 - Utilizzo degli impianti sportivi**

Il concessionario deve garantire apposito e idoneo servizio di informazione e prenotazione degli impianti durante il periodo di apertura degli stessi. Il concessionario può utilizzare il complesso medesimo per la

realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi.

L'Amministrazione comunale si riserva l'utilizzo dell'intera struttura oggetto di locazione per un periodo non superiore a 10 giorni non consecutivi), per manifestazioni ed eventi, impegnandosi a comunicare le date alla ditta concessionaria con un preavviso di almeno giorni 10 sulla singola data. Le parti concordano la possibilità di utilizzo della struttura o parte d'essa da parte di Enti o Associazioni che ne facessero richiesta almeno giorni 30 prima dell'evento in programma.

Sulle richieste, la parte conduttrice non potrà opporre eccezioni al riguardo e si obbliga sin d'ora a concedere l'utilizzo della struttura.

### **Articolo 11 - Locali e attrezzature.**

Il Comune mette a disposizione del concessionario i locali, gli impianti sportivi di cui all'articolo 2 e i relativi impianti tecnologici nello stato di fatto in cui essi si trovano.

Con l'accettazione della presente il concessionario dichiara di aver effettuato apposito sopralluogo presso il centro sportivo comunale di Via Cavour al fine di prendere piena visione dell'ubicazione della struttura interessata, nonché delle condizioni di locali, arredi ad attrezzature, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali.

Il concessionario è autorizzato a utilizzare arredi, beni, attrezzature sportive e supporti, di proprietà del Comune, attualmente in dotazione presso gli impianti, fino a quando gli stessi risultino idonei allo scopo. In caso di deperimento dovuto all'uso e qualora gli stessi non risultino più idonei all'utilizzo, il concessionario è tenuto alla loro sostituzione, a proprie cure e spese.

I locali e il materiale messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata della convenzione.

È richiesta al concessionario la proposta relativa alla fornitura di arredi e attrezzature riferite ai singoli impianti sportivi finalizzata all'incremento di efficienza e funzionalità del Centro, specificando caratteristiche e tempistiche di acquisizione, da effettuarsi in ogni caso entro i termini indicati nella proposta progettuale e comunque non oltre sei mesi dall'inizio della gestione.

### **Articolo 12 - Manutenzione ordinaria**

Il concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove risultasse necessario.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, così come definiti dall'art. 31 della Legge 5.8.1978 n° 457 alla lettera a).

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopracitati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al concessionario e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali.

Per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il concessionario dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi della Legge 46/1990 e successive modificazioni e integrazioni nonché tutte le altre leggi in materia connesse con particolare riguardo a quelle in materia di sicurezza.

Il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale e subordinate all'approvazione scritta della stessa.

### **Articolo13 - Pubblicità**

Il concessionario ha il diritto di esporre a propria cura e spese targhe, scritte e insegne pubblicitarie, e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro dell'impianto. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume. I manufatti ed il loro collocamento andranno approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

### **Articolo 14 - Attività di somministrazione di alimenti e bevande**

Il concessionario si impegna a gestire l'esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in applicazione della normativa vigente in materia, ubicato presso il centro servizi del centro sportivo di Via Cavour, dotandosi della relativa licenza che decadrà automaticamente al termine della convenzione, senza riconoscimenti di nessun onere favore del concessionario. Gli orari di apertura al pubblico del bar-ristoro sono fissati nel rispetto delle normative vigenti in materia, non potranno in nessun caso superare gli orari di apertura dell'impianto sportivo.

Le spese di acqua, luce e gas, prodotti, arredi, attrezzi e servizi sono a totale e completo carico del concessionario così come gli adeguamenti del locale bar in base alle normative igienico-sanitarie.

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo convenzionato, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo affidato in gestione.

### **Articolo 15 - Penalità**

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente documento, della convenzione, ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda a fornire le già menzionate giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore potrà effettuare rivalsa sulla polizza fidejussoria.

### **Articolo 16 - Fallimento, successione e cessione della ditta**

Il consenso scritto dell'Amministrazione è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione dell'azienda fornitrice il servizio, ai sensi della vigente normativa.

### **Articolo 17 - Assicurazioni**

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo della società e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità. Il concessionario si assume ogni responsabilità sia civile che penale derivatagli ai sensi di legge nell'espletamento dell'attività richiesta dal presente documento.

A tale scopo, il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.), anche per dolo e/o colpa grave, nella quale esplicitamente sia indicato che l'Amministrazione Comunale debba essere considerata "terzi" a tutti gli effetti e presentarla all'Amministrazione Comunale con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'amministrazione comunale.

Il documento assicurativo dovrà prevedere:

1. condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione, compresa la responsabilità civile derivante dalla organizzazione di manifestazioni e/o gare sportive in genere inerenti le specifiche discipline svolte nella struttura in gestione;
2. l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e altri soggetti al servizio del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto della ditta appaltatrice;
3. che sono compresi i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;

4. l'estensione ai danni derivanti al Comune di Palestro o a terzi da incendio di cose della ditta appaltatrice o dalla stessa detenute.

Il massimale della R.C.T. non potrà essere inferiore a € 5.000.000,00 per sinistro, a € 1.500.000,00 per danni ad ogni persona e a € 500.000,00 per danni a cose e/o animali.

Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del concessionario.

Il testo da adottare dovrà comprendere il «danno biologico».

La garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali. Il massimale della R.C.O. non potrà essere inferiore a € 1.500.000,00 per ogni "dipendente" infortunato.

L'esistenza di tale polizza non libera la ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

La ditta appaltatrice deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni correlata all'uso degli impianti;

Nella polizza "Incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune di Palestro.

Entrambe le polizze di cui sopra devono altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente.

L'inizio del servizio di gestione è subordinato alla consegna al Comune di Palestro di copia delle polizze di cui sopra, debitamente quietanzate.

Le quietanze relative alle annualità successive dovranno essere prodotte alle relative scadenze.

### **Articolo 18 - Responsabilità**

Si rimanda all'art. 14 della convenzione.

### **Articolo 19 - Osservanza delle norme di C.C.N.L., previdenziali e assistenziali**

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nonché nelle leggi e nei regolamenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti in materia di personale o che saranno emanate nel corso dell'attività, restando fin d'ora l'ente committente esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

Il concessionario è pertanto obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti o soci, condizioni contrattuali e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro in vigore alla data di presentazione dell'offerta, nonché quelle risultanti da eventuali successive modifiche e integrazioni.

### **Articolo 20 - Obblighi previsti dal D.Lgs. n. 81/08 s.m.i**

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme previste dal D.Lgs. n. 81/08 s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro; in particolare dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e comunicare, al momento della stipula, il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione, ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. n. 81/08 s.m.i.

Il concessionario si impegna altresì a produrre il piano per la sicurezza del lavoro in ciascuna struttura dove verrà impiegato personale dipendente.

Sulla base dei documenti di cui sopra, le parti si impegnano a redigere, approvare e applicare entro il primo mese di avvio del servizio un piano di cooperazione e coordinamento delle misure di prevenzione e protezione dei rischi, compresi quelli derivanti dalla gestione delle emergenze, come previsto dal citato D.Lgs. n. 81/08 s.m.i, per tutti i luoghi interessati dal servizio oggetto del presente capitolo.

### **Articolo 21 - Obblighi previsti dall'art. 19 del D.M. 18 marzo 1996, modificato e integrato dall'art. 19 del D.M. 6 giugno 2005**

Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza; per tale compito può avvalersi di una persona appositamente incaricata, o di un suo sostituto, che deve essere presente durante l'esercizio dell'attività.

Il Sindaco  
Giuseppe Cirronis