



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I°, n. 3  
Provincia di Verona

Prot. n. \_\_\_\_\_

ALLEGATO A1

REPUBBLICA ITALIANA

Comune di RIVOLI VERONESE

Provincia di VERONA

## SCRITTURA PRIVATA PER IL SERVIZIO DI GESTIONE E CUSTODIA DELLA PALESTRA COMUNALE SITA IN VIA VENERQUE

Rep. N. \_\_\_\_\_

L'anno DUEMILADICIANNOVE il giorno \_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_, presso la residenza municipale del Comune di Rivoli Veronese.

Tra

- Il Geom. Marco Gamberoni, nato a Verona il 05.02.1964, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Rivoli Veronese, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Rivoli Veronese, C.F. 81001170232, come da decreto di nomina del Sindaco n. 7 del 04.03.2019,

- Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, Presidente - Legale rappresentante della società/ente  
\_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale:  
\_\_\_\_\_.

PREMESSO:

- che con deliberazione di Giunta comunale n. 36 del 12.05.2016, ad oggetto: "Atto di indirizzo per l'affidamento in gestione convenzionata della struttura sportiva polifunzionale di proprietà comunale, ubicata in Rivoli Veronese via Venerque ex combinato disposto dall'art. 90, comma 25, della legge 27.12.2002, n. 289, dell'art. 1 e ss. della legge regionale veneto n. 8 del 2015 e dell'art. 1 del regolamento comunale. Esame ed Approvazione", è stato dato incarico al Responsabile dell'Area di attivarsi per l'affidamento in concessione d'uso, mediante gara pubblica, degli impianti sportivi comunali siti in via Venerque, costituiti da palestra, palestrina, campo da calcetto, campo da bocce campo da beach volley e area annessa, come risulta dall'allegata planimetria identificata con la lettera "A2" per il periodo dal **1 luglio 2017 – 30 giugno 2020**.

- che necessita, in previsione della scadenza della concessione in essere effettuare nuova gara per l'affidamento del servizio di che trattasi per il periodo dal 1 luglio 2019 al 30 giugno 2023;

- che con determinazione in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Reg. Gen., è stato approvato il verbale di affidamento in concessione della gestione e custodia degli impianti sportivi: palestra, palestrina, campo da calcetto, campo da bocce campo da beach volley e area annessa, alla \_\_\_\_\_ rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_.

Tutto ciò premesso e nell'intesa che le susposte 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 convenzione

Il Comune di Rivoli Veronese, come sopra rappresentato, concede alla \_\_\_\_\_, che a mezzo del suo rappresentante, accetta l'uso, la gestione e custodia della palestra e altri impianti sportivi comunali annessi, di seguito indicati:

1. - palestra comunale di Via Venerque;
2. - palestrina comunale di Via Venerque;
3. - campo da calcetto di Via Venerque;
4. - campo da beach volley di Via Venerque;
5. - campo da bocce di Via Venerque.
6. Area annessa pertinenziale come da planimetria allegata e contornata in rosso (Allegato A2).

Gli impianti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna.



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I°, n. 3  
Provincia di Verona

La concessione rientra nella tipologia di gestione indiretta senza finalità di lucro come indicato nell'avviso di selezione e in base al vigente Regolamento Comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali.

Il Comune di Rivoli Veronese si riserva la facoltà di affidare in gestione al concessionario gli eventuali impianti che verranno realizzati, sull'area concessa in uso e gestione, nel periodo di validità della presente convenzione, previa sottoscrizione di apposito atto integrativo.

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

## Art. 2: Durata della convenzione

La durata della convenzione per la gestione della palestra e altre strutture sportive di cui al precedente art. 1 decorre dal **1° luglio 2019** e sino al **30 giugno 2023** con possibilità di rinnovo per un egual periodo.

Alla scadenza potrà essere rinnovata per un periodo massimo di mesi sei necessari all'espletamento di una nuova gara.

In ordine all'utilizzo della palestra e degli impianti dati in gestione, il soggetto gestore non potrà assumere impegni nei confronti di terzi che producano effetti successivamente alla scadenza della convenzione.

## 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 previste dal Regolamento Comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali. 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 della popolazione 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 degli impianti sportivi comunali indicati nel precedente art. 1, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dal Regolamento per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali definito dall'Amministrazione Comunale e secondo le modalità e condizioni contenute nel Bando di gara per l'affidamento in concessione della gestione e custodia della palestra e altri impianti sportivi comunali, nel rispetto del Capitolato Speciale di Appalto.

In particolare:

1. Pulizia giornaliera di tutti i locali di uso e frequenza pubblica, palestra, spogliatoi, servizi igienici, attrezzature ed aree esterne di pertinenza dell'impianto. 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;
2. Riparazioni a pavimenti interni ed esterni, vetri, infissi, pareti piastrelate;
3. Sostituzione lampadine rotte o bruciate all'interno ed esterno degli edifici, ad esclusione dei fari interni ed esterni, che per la posizione e la loro natura rientrano negli obblighi dell'Amministrazione Comunale;
4. Riparazione di maniglie, serrature, rubinetterie;
5. Tinteggiature interne degli ambienti;
6. Esecuzione delle operazioni di sfalcio, con raccolta e smaltimento dell'erba, nelle zone esterne ai campi e circondanti la struttura. La frequenza degli sfalci dovrà essere tale da garantire il decoro delle aree.
7. Durante il periodo delle vacanze scolastiche, o quando necessita, la struttura dovrà essere messa a disposizione dell'Amministrazione comunale per l'eventuale organizzazione di attività. Pertanto in questo specifico periodo l'utilizzo della struttura dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale che ne ha la priorità e in caso d'uso dovrà garantire la pulizia e la sorveglianza.
8. Interventi di manutenzione ordinaria su recinzioni, manufatti, attrezzature ed impianti esistenti. Nel caso siano necessari interventi sostanziali di manutenzione/modifica/sostituzione, il Concessionario, dovrà concordare preventivamente le lavorazioni ritenute necessarie.

La gestione e conduzione delle centrali termiche, con obbligo di affidamento a ditta specializzata, che provvederà alla conduzione secondo la vigente normativa in materia, rimane a carico dell'Amministrazione Comunale. Gli orari di accensione e spegnimento dell'impianto di riscaldamento verranno calendarizzati tra l'Amministrazione comunale e il



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I°, n. 3  
Provincia di Verona

Concessionario. Il gestore degli impianti termici provvederà alla corretta compilazione e tenuta del libretto di centrale o impianto.

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 relativa 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 di eventuali contributi.

Il Concessionario dovrà tenere l'impianto sportivo sempre in perfetto stato, curando in particolar modo l'efficienza e la pulizia. Il Concessionario dovrà provvedere all'accensione e spegnimento dell'impianto elettrico e di illuminazione, sia interno che esterno, con costante verifica del regolare funzionamento degli stessi segnalando tempestivamente ogni anomalia in merito all'Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio.

Eventuali manutenzioni straordinarie rese 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, nel rispetto delle vigenti normative e regolamenti. Qualora il Concessionario non eseguisse gli interventi necessari, il Comune procederà d'Ufficio ed imputerà la relativa spesa all'inadempiente.

La convenzione prevede l'utilizzo da parte della scuola Calzolari, delle strutture, degli impianti interni ed esterni, in orari da concordare e a titolo gratuito.

Il Concessionario si assume l'impegno di presentare, all'Amministrazione comunale, entro il 31 giugno di ogni anno, il bilancio di gestione della complessiva attività svolta, accompagnata da una dettagliata relazione sul risultato di gestione. Tale relazione sarà attentamente valutata dai competenti uffici, i quali dovranno esprimere in merito un proprio parere.

### Art. 5: Oneri del COMUNE di RIVOLI VERONESE

Spettano al Comune di Rivoli Veronese le determinazioni in ordine:

- a) L'erogazione al concessionario di eventuali contributi per attività svolta o interventi effettuati;
- b) Riparazione componenti degli impianti idrici e di riscaldamento quali caldaie, bruciatori, centraline elettroniche e tubature interne;
- c) Manutenzione straordinaria all'impianto di illuminazione degli impianti sportivi;
- d) Manutenzione ordinaria fari interni ed esterni;
- e) Sostituzione attrezzature sportive primarie quale l'impianto rete per la pallavolo, le porte sul campo e tabelloni del basket.
- e) Sostituzione sistemi di recinzione aree esterne, quali paletti, reti, muretti;
- f) Opere murarie esterne quali intonaci, riparazione tetti, e tinteggiature;
- g) Cambio infissi quali finestre e porte rotte o in condizioni di pericolo, dovuti a ordinario deterioramento e non derivanti da uso improprio;
- h) Ripristino tubazioni di scarico acque e fognature;
- i) Messa a norma per la sicurezza degli impianti, in conformità con le disposizioni vigenti.
- l) La gestione e conduzione delle centrali termiche, con obbligo di affidamento a ditta specializzata, che provvederà alla conduzione secondo la vigente normativa in materia, rimane a carico dell'Amministrazione Comunale. Gli orari di accensione e spegnimento dell'impianto di riscaldamento verranno calendarizzati tra l'Amministrazione comunale e il Concessionario. Il gestore degli impianti termici provvederà alla corretta compilazione e tenuta del libretto di centrale o impianto.

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 annuo di concessione

Il Concessionario assume l'obbligo di corrispondere al Comune un canone annuo di concessione dell'importo di € ..... che dovrà essere versato entro il 30 settembre di ogni anno.

### Art. 7: Tariffa d'uso degli impianti sportivi

Qualora il concessionario, assegni in uso ad altra associazione, singolo o ente di promozione sportiva, l'uso degli impianti sportivi è dovuto, questi è tenuto al pagamento delle tariffe deliberate dall'organo amministrativo competente; dette tariffe dovranno essere esposte in luoghi ben visibili all'interno degli impianti stessi. Dell'uso concesso, il gestore dovrà rendicontare al Comune in fase di stesura di bilancio nel rispetto dell'art. 4 ultimo comma del presente atto.



## **C O M U N E   D I   R I V O L I   V E R O N E S E**

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I°, n. 3  
Provincia di Verona

Il concessionario è autorizzato ad introitare dagli utenti le tariffe per l'uso degli impianti, secondo le modalità stabilite dal vigente Regolamento comunale per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi comunali.

Il pagamento delle tariffe è effettuato, di norma, in via anticipata.

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

Il Comune può autorizzare l'uso gratuito degli impianti per manifestazioni di particolare interesse pubblico, ad esclusione di manifestazioni aventi carattere politico.

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

Il Concessionario degli impianti è responsabile della gestione e del funzionamento degli impianti nei confronti di terzi, degli atleti che utilizzano le strutture 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 succitate polizze assicurative, depositate presso l'ufficio comunale gestore del patrimonio, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, risultano al protocollo dell'ente al n. .... in data .....

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 degli impianti da parte della stessa.

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

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

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

È facoltà del Concessionario recedere anticipatamente dal rapporto di concessione dando all'Amministrazione comunale un preavviso di almeno 3 mesi con lettera raccomandata.

Il Concessionario, anche in caso di recesso unilaterale, deve garantire comunque la gestione fino alla fine dell'anno sportivo in corso.

Il rapporto di concessione è risolto di diritto, anche prima della scadenza della presente convenzione, qualora si verifichi l'indisponibilità dell'impianto per cause di forza maggiore, nulla potrà essere imputato all'Amministrazione al verificarsi di codesta evenienza.

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 degli impianti per scopi diversi da quanto previsto nella presente convenzione;
- 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 e 5 della presente convenzione;
- mancata presentazione del bilancio e relazione sull'attività svolta nel termine di 30 giorni dalla scadenza prevista dal precedente art.4;

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

### **Art. 11: Commissione di verifica e valutazione del servizio**

L'attività di verifica e valutazione del servizio di gestione e custodia degli impianti sportivi comunali verrà effettuata in modo unilaterale dall'Ufficio Tecnico Comunale, almeno una volta all'anno.

### **Art. 12: Attività di vigilanza degli impianti**

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 convenzione e nel Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali.

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.



## **C O M U N E   D I   R I V O L I   V E R O N E S E**

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I°, n. 3  
Provincia di Verona

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

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

### **Art. 14: Oneri fiscali e cauzioni**

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.

A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione il concessionario presta una cauzione di € \_\_\_\_\_ con polizza n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ della società assicurativa \_\_\_\_\_.

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

Le spese inerenti e conseguenti alla presente scrittura sono a carico del Concessionario.

Ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 3.6.1998, n. 252, non è richiesta alcuna certificazione antimafia o dichiarazione sostitutiva.

Per quanto non previsto nel presente atto, si fa rinvio alle norme del Codice Civile, in quanto applicabili e compatibili, nonché al Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali.

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**

*F.to Geom. Marco Gamberoni*

**Il Presidente /Legale Rappresentante**

*F.to Sig.*