

COMUNE DI CESANA BRIANZA

(Provincia di Lecco)

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA MARCORA.

L'anno duemiladieci il giorno del mese di in Cesana Brianza nella Casa comunale, avanti a me Dott., Segretario Comunale del predetto Comune, autorizzato a rogare nella forma pubblica amministrativa tutti i contratti nei quali il Comune è parte ai sensi dell'art. 97, comma 4 lett. c) del T.U.E.L. approvato con il D. Lgs. del 18.08.2000 n. 267, sono comparsi senza l'assistenza di testimoni, avendone le parti espressamente rinunciato, me consenziente, i Signori:

-, nato a il, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Cesana Brianza (C.F.0101712118151011319), il quale interviene in questo atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del suddetto Ente che qui rappresenta, di seguito indicato semplicemente come " Comune", in esecuzione del decreto sindacale n. .. del

-, cod fiscale n., -, nato a il, residente in, vian. .. ,

PREMESSO CHE:

con atto n..... del è stato approvato il bando di gara mediante procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in via Marcora n. 2;

con n. del, sono stati approvati gli esiti della selezione

pubblica per l'affidamento della gestione di cui trattasi, ed è stata disposta

la concessione della gestione dell'impianto al..... per il canone

annuo di €.....

Tutto ciò premesso stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1- Oggetto e durata.

1. Il Comune di Cesana Brianza di seguito denominato " Comune", concede a di seguito definito "Gestore", la

gestione del centro sportivo comunale sito in Cesana Brianza in Via Marco-
ra , n. 2, ,composto da:

a – n. 1 campo da calcetto scoperto e con illuminazione;

b – n. 1 campo da tennis scoperto e con illuminazione

c – n. 2 campi da bocce, coperti e con illuminazione;

d – locali spogliatoi con docce e servizi igienici;

e – una palazzina bar con zona ad uso pubblico;

f – area a verde ad uso pubblico;

2. La presente convenzione ha una durata di anni due decorrenti dal....., rinnovabili, d'intesa tra le parti, qualora ricorrano le condizioni di legge.

Art. 2 – Accettazione della gestione - Canone

1. Il Gestore accetta la gestione del Centro Sportivo di cui trattasi per la pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui al bando di gara, e del "Regolamento d'uso del Centro Sportivo Comunale", approvato con deliberazione Consiliare n. 74 del 23.7.84 e successivamente integrato con deliberazione Consiliare n. 40

dell'11.10.97.

2. Il canone annuo è fissato in €.....- oltre IVA al 20%, e dovrà essere versato dal Gestore al Comune in rate trimestrali anticipate. Detto canone sarà rivalutato di anno in anno, a partire dal secondo anno, in base al 100% degli indici pubblicati dall'ISTAT.

Art. 3. – Obblighi del Gestore

1. Il Gestore si obbliga:

a) a rispettare e far rispettare il vigente Regolamento per l'uso del Centro Sportivo Comunale.

b) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte del Comune;

c) ad assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;

d) a munirsi di regolare autorizzazione di pubblico esercizio per la gestione del bar annesso al Centro Sportivo;

e) a sottoscrivere entro il termine fissato dal Comune il verbale di stato di consistenza, dei mobili, delle attrezzature e accessori;

f) a segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;

g) a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;

h) ad applicare le tariffe stabilite dal Comune, per l'uso dei campi di cal-

		etto, da tennis e di bocce;
	i) a segnalare le necessità di interventi straordinari alle strutture, agli impianti ed ai terreni di gioco;	
	l) a non introdurre o far introdurre nel Centro Sportivo veicoli, motociclette, biciclette, e animali di qualsiasi specie;	
	m) ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per le manutenzioni ordinarie necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti e del bar oggetto della presente convenzione;	
	n) ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;	
	o) a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni relative alla vigilanza igienico-sanitaria e alla sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;	
	p) ad assumere a proprio carico imposte, tasse e tributi (anche comunali), ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;	
	q) a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, di telefono, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti;	

r) ad intestarsi a proprio nome i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti, ovvero a rimborsare integralmente al Comune, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo;

s) a garantire, a propria cura e spese, adeguato riscaldamento dell'aria nel bar e dell'aria e dell'acqua negli spogliatoi e nei servizi igienici;

t) a sorvegliare, sotto propria responsabilità, che gli utenti degli impianti non subaffidino a terzi l'utilizzazione degli stessi;

u) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente convenzione garantendone la sicurezza;

v) ad effettuare, a propria cura e spese, tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

2. Restano a carico del Gestore tutti i costi della custodia e della manutenzione ordinaria dei locali e dei beni anzidetti, ed il ripristino dei danni loro eventualmente causati nel periodo di durata della presente convenzione.

3. Il Gestore prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l'obbligo di redigere il documento di valutazione dei rischi e ad adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti, ai sensi del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81.

4. Il Gestore è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità degli impianti sportivi, ed è tenuto a provvedere direttamente

all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte dello stesso al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

Art. 4 – Adempimenti del Gestore

1. il Gestore è tenuto a provvedere alle seguenti **operazioni giornaliere**:

- apertura e chiusura dell'impianto e dell' annesso bar, nel rispetto degli orari stabiliti

- prenotazione campi, accensione e spegnimento dei relativi impianti di illuminazione notturna quando necessario;

- pulizia dei campi di gioco con prodotti ed attrezzature adeguati al tipo di pavimentazione;

- pulizia e disinfezione del bar, degli spogliatoi e servizi con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;

- accensione e spegnimento dell'impianto termico e dell'impianto d'illuminazione degli spogliatoi quando necessario;

- verifica e riordino di tutte le attrezzature;

- raccolta e conferimento differenziato dei rifiuti nel rispetto delle modalità stabilite dalle norme vigenti in materia;

- pulizia dei viali di accesso;

2. il Gestore è tenuto a provvedere alle seguenti **operazioni periodiche o occasionali**:

- ispezione e controllo della caldaia dell'impianto termico, a norma di legge, con verifica della regolazione degli impianti termo-sanitari;

- manutenzione e ricarica degli estintori;

	- pulizia dei filtri dell'aria scambiatori di calore;	
	- controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando (riferiti soprattutto ai campi da tennis e di bocce), e loro mantenimento a norma di legge;	
	- sostituzione delle lampade, prese e spine deteriorate;	
	controllo e verifica dell'efficienza delle docce, water, lavandini, rubinetterie nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;	
	- riparazione delle apparecchiature manomesse e di infissi lesionati;	
	sostituzione dei vetri rotti;	
	- disostruzione delle condotte di drenaggio dei campi;	
	- pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;	
	- irrigazione e sfalcio delle aree prative di pertinenza interne, irrigazione, regolazione e manutenzione ordinaria delle piante e delle siepi interne, raccolta e smaltimento dell'erba e delle ramaglie;	
	-tinteggiatura degli spogliatoi, dei servizi e del bar, e verniciatura di recinzioni e cancellate;	
	- segnaletica dei campi da gioco;	
	- sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti.	
	3. La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive	
	4. Il Gestore è tenuto a provvedere ai fini della gestione all'acquisto dei beni ed alla fornitura delle attrezzature ritenute necessarie in maniera a-	

	deguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto esple-	
	tamento della attività; è tenuto a dotare i servizi igienici di carta igienica,	
	di saponi liquidi con dosatore , delle salviette di carta monouso.	
	5. E' fatto divieto al Gestore di manomettere, anche temporaneamente e	
	per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti, senza aver otte-	
	nuto il preventivo nulla-osta del Comune .	
	6. Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive il Gestore	
	potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando il Comune	
	estraneo da qualsiasi rapporto con essi, e restando altresì indenne e sol-	
	levato da ogni e qualsiasi responsabilità.	
	Art. 5 – Oneri del Comune	
	Sono a carico del Comune i seguenti interventi di manutenzione	
	straordinaria, purché non conseguenti ad incuria o dolo:	
	a) sistemazione delle coperture e delle lattonerie;	
	b) impianto e manutenzione straordinaria degli alberi di alto fusto;	
	c) modifiche o varianti strutturali e complementari ai locali o agli impianti	
	in adeguamento alle norme di legge e per miglioramenti funzionali;	
	d) sostituzione delle apparecchiature e delle attrezzature sportive non più	
	recuperabili per vetustà o rottura per il normale uso nonché per il neces-	
	sario adeguamento alle norme vigenti;	
	e) nuove costruzioni o rifacimenti di lastricati, pavimentazioni, viali e	
	rivestimenti interni ed esterni.	
	Ogni altro intervento non compreso fra quelli dianzi indicati fa carico al	
	Gestore.	
	Art. 6 – Personale.	

1. Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione dal Gestore, deve tenere un contegno serio, civile e corretto e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.

2. Il Gestore è tenuto a consegnare al Comune l'elenco nominativo del personale adibito alle attività di cui sopra, a comunicare tempestivamente eventuali variazioni, ed a sostituire il personale giudicato inadatto per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non conforme alle esigenze della gestione.

Art. 7 – Responsabilità.

1. Il Gestore è responsabile della custodia e della costante vigilanza del Centro Sportivo durante l'apertura al pubblico.

2. Il Gestore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione è pertanto tenuto a stipulare contratti per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi, per danni a persone e a cose, nonché per furto ed incendio, per un valore da concordare con l'Amministrazione Comunale.

3. Il Gestore è responsabile della moralità e dell'ordine pubblico all'interno degli impianti; Esso dovrà attenersi scrupolosamente al disposto di cui all'art. 110 del T.U.P.S. vietando nei locali qualsiasi tipo di giochi proibiti (di carte e vari) elencati nella tabella di cui in tale norma.

Art. 8 – Tutela degli addetti.

1. Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il Gestore ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato

nelle attività oggetto della convenzione.

2. Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

3. In caso di inottemperanza agli obblighi sopra precisati, accertata dalla Direzione Provinciale del lavoro, il Comune procederà alla sospensione dell'attività. La sospensione cesserà dopo che la Direzione del lavoro accerti che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti. Per le sospensioni di cui sopra, il Gestore non potrà opporre eccezioni al Comune, né avrà titolo al risarcimento dei danni.

4. Il ripetersi o il protrarsi dell' inottemperanza ai suddetti obblighi comporta la risoluzione della presente convenzione con addebito dei danni a carico del Gestore

5. Il Gestore si impegna a stipulare adeguata copertura assicurativa per i volontari impegnati nelle attività oggetto della presente convenzione contro infortuni e malattie, nonché per la responsabilità civile verso terzi.

Art. 9 – Accesso agli Impianti - Orari

1. L'accesso agli impianti è riservato in via prioritaria alle società e ai privati cittadini residenti nel Comune di Cesana Brianza.

2. I giorni e gli orari di accesso verranno concordati tra Comune e Gestore sulla base dei periodi dell'anno, degli usi e delle frequenze degli impianti. Gli orari di accesso potranno variare tra le ore 7,00 e le ore 24,00.

Art. 10 Tariffe per l' uso dei campi da gioco.

1. Il Gestore provvede alla riscossione delle tariffe per l'uso dei campi da

gioco come determinate dal Comune, e a trattenere per se i relativi proventi.

2. Nel corso della gestione il Gestore e il Comune potranno concordare l'introduzione di tariffe differenziate per favorire quelle fasce orarie di utilizzo che risultino poco frequentate.

Art. 11 – Gestione del bar

1. Il Gestore provvede a gestire il bar annesso al Centro Sportivo, nel rispetto della vigente normativa in materia di pubblici esercizi nonché in materia tributaria e fiscale, assumendosene la piena responsabilità;

2. I proventi della gestione del bar spettano per intero al Gestore.

3. Il Gestore è tenuto, ai sensi dell'art. 70 della LR 02.02.2010 n. 6, a non somministrare bevande con contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume, e qualora il Sindaco assuma apposita ordinanza ai sensi del comma 2 dello stesso articolo neppure bevande con contenuto alcolico inferiore al 21 per cento;

4. L'autorizzazione amministrativa per la gestione del servizio bar dovrà essere riconsegnata al Comune al termine della gestione del Centro Sportivo.

Art. 12 – Garanzia.

A garanzia della corretta esecuzione della presente convenzione il Gestore ha prestato cauzione di €....., pari a sei mensilità del canone, mediante Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, il Gestore dovrà provvedere al reintegro entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dal Comune.

Art. 13 – Verbale di restituzione.

All'atto della riconsegna al Comune degli impianti sportivi e dei beni mobili costituenti il centro sportivo oggetto della presente convenzione, deve essere redatto, a cura del Gestore ed in contraddittorio con il responsabile del Comune processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni. Eventuali mancanze verranno poste a carico del Gestore e saranno valutate tenendo conto del valore iniziale decurtato del successivo deprezzamento.

Art. 14 – Cessione e subaffidamento.

Sono vietati la cessione e il subaffidamento di attività oggetto della presente convenzione, non espressamente autorizzati dal Comune.

Art. 15 –Risoluzione della convenzione

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di risoluzione della presente convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) sospensione non autorizzata delle attività per più di due giorni consecutivi o 4 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;
- b) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- c) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- d) accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi;
- e) mancata intestazione dei contratti di utenza;
- f) cessione o il subaffidamento a terzi, in tutto o in parte, della presente convenzione senza la prevista autorizzazione da parte del Comune;
- g) perdita dei requisiti previsti per contrarre con la Pubblica Amministra-

zione o perdita dei requisiti previsti per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;

h) mancato pagamento di due trimestralità consecutive del canone;

i) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione;

Art. 16 - Penali.

1. Per ogni inosservanza degli oneri contemplati dalla presente convenzione non comportante la sua risoluzione o decadenza, il Comune comminerà al Gestore, previa contestazione della violazione commessa e valutati i motivi a discolpa, il pagamento di una penale compresa tra un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 500,00 in base alla gravità dell'infrazione:

2. Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della comminazione;

3. Il Comune ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico del Gestore, i lavori necessari per il regolare funzionamento degli impianti qualora il Gestore, appositamente diffidato, non vi ottemperi nel termine assegnatogli;

4. E' facoltà del Comune di valersi della cauzione e delle polizze fidejussorie ed assicurative di cui alla presente convenzione per il pagamento delle opere o dei danni in carico al Gestore e per la riscossione delle penali.

Art. 17 – Recesso.

1. Il Comune potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non minore di due mesi, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal

ricevimento di comunicazione con lettera raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

2. Il Gestore potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di due mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata.

Art. 18 – Foro competente.

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione della presente convenzione, è competente il foro di Lecco.

Art 19 - Spese di stipula e di registrazione della convenzione.

Le spese di stipulazione e di registrazione della presente convenzione e ogni altra conseguente sono a carico del Gestore. Agli effetti della registrazione, si applica il combinato disposto di cui agli artt. 5 e 40 del D.P.R. n. 131/86.

Art. 20 – Trattamento dei dati personali.

Il Gestore è informato, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, che il trattamento dei dati personali contenuti nella presente convenzione avverrà esclusivamente per lo svolgimento delle attività ad essa collegate e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente.

Art. 21 –Disposizioni finali.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia.

La presente convenzione, che si compone di n. ..facciate intere e quanto

fino a questo punto occorre della ... facciata, letta alle parti, viene da queste riconosciuta conforme alla propria volontà e da esse insieme a me sottoscritta.

Per l' Comune

Per il Gestore

.....

.....

Il Segretario Comunale

.....

