



COMUNE DI BALDISSERO TORINESE

Provincia di Torino

www.comune.baldisserotorinese.to.gov.it

cap. 10020 – Piazza Umberto I n. 7
Tel. 011/9408008 – fax 011/9407271

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE ED USO DELLA PALESTRA COMUNALE DI VIA ROMA N. 15

L'anno duemila....., il giorno del mese di, presso la residenza del comune intestato, nell'ufficio di segreteria, sono personalmente comparsi:

- il sig., nato a, residente a..... in via, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del comune predetto, C.F. 90002900018, che rappresenta nella sua qualità di
- il/la sig./sig.ra, nato/a a il, residente a in via..... n., nella sua qualità di Legale rappresentante pro tempore dell'Associazione/Società....., con sede legale in
– via.....

Premesso che:

- nel patrimonio indisponibile del comune di Baldissero Torinese è compresa una nuova palestra, di recente ultimazione, a servizio della scuola dell'infanzia, primaria e secondaria di primo grado "G. Berruto", sita in via Roma n. 15;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 dell'11.10.2011, così come modificata dalle successive deliberazioni del Consiglio Comunale n. 11 del 28.05.2013 e n. 24 del 09.11.2015, veniva approvato il Regolamento per l'uso della suddetta palestra;
- l'art. 11 bis del suddetto Regolamento prevede che, qualora l'Amministrazione Comunale non intenda gestire direttamente la struttura sportiva, possa affidare la gestione stessa a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline associate e federazioni sportive;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 26/6/2018 venivano approvate le linee di indirizzo sulle cui basi realizzare le procedure e gli atti amministrativi per l'affidamento ad un soggetto esterno della gestione della suddetta palestra comunale sita in via Roma n.15, dando atto che dette linee tengono conto di quanto previsto all'art. 6-bis del "Regolamento Comunale per l'uso della palestra comunale";
- con determinazione n....del..... del responsabile del servizio comunale veniva approvato l'avvio della procedura di affidamento in gestione ed uso dell'impianto sportivo in oggetto;
- con determinazione n....del..... veniva approvato l'affidamento in gestione in favore dell'Associazione/Società..... ;

Essendo intenzione delle parti addivenire alla stipulazione della convenzione in forma valida e regolare, le stesse convengono e stipulano quanto appresso:

Titolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto della Concessione per la gestione

1. Il Comune di Baldissero Torinese affida in gestione al Concessionario di Gestione ed uso la **Palestra Comunale** sita in via Roma n. 15, annessa alla Scuola di Baldissero Torinese. L'utilizzo è riservato nei giorni e negli orari non destinati alle autorità scolastiche, come previsto dal vigente Regolamento Comunale.

2. Le Parti si danno reciprocamente atto che la consegna della Palestra avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario di gestione dichiara di conoscere ed accettare integralmente senza riserva alcuna.

Art. 2 Scopo della concessione di gestione

1. Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell'Impianto, di cui all'art.1, per le finalità sportive e sociali che il Concessionario di gestione e d'uso è tenuto a perseguire e che sono previste nel presente atto *e nel progetto-offerta presentato dal concessionario in sede di gara (eventuale)*.

2. La gestione della Palestra non potrà essere effettuata per scopi estranei a quelli per cui la concessione di gestione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune di Baldissero Torinese.

In ogni caso, le attività relative alla gestione della Palestra devono essere realizzate nel rispetto del programma di attività e strumenti definiti in accordo con il Comune di Baldissero Torinese.

3. Il Concessionario di gestione e d'uso, a tal fine, dovrà redigere e trasmettere al Comune di Baldissero Torinese un programma annuale specifico di iniziative, entro il mese di ottobre di ogni anno.

Art. 3 Definizioni dei ruoli

1. Per una migliore definizione dei ruoli gestionali si individuano le seguenti figure:

- **Concessionario di gestione e d'uso, che sarà per praticità nominato Concessionario di Gestione: colui che gestisce l'impianto** ed è responsabile del controllo sul regolare svolgimento delle attività effettuate e del mantenimento dell'efficienza delle strutture assegnate. In qualità di titolare dell'impianto è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza. Per quest'ultima incombenza può avvalersi di un "Responsabile della sicurezza";

- **Concessionario d'uso, che sarà per praticità nominato Concessionario: si intende colui che ha in uso gli spazi sportivi.** Al Concessionario d'uso, salvo diverse disposizioni contenute nell'atto concessorio, spetta solamente l'utilizzo degli spazi sportivi assegnati. Figura che può essere assunta anche dal Concessionario di Gestione qualora usufruisca di spazi assegnati dal Comune.

Art. 4 Caratteristiche dell'impianto

1. L'impianto è composto da una struttura come di seguito descritta:

spazi di attività sportiva:

- palestra regolamentare campo basket e pallavolo in parquet con illuminazione.

spazi e servizi di supporto:

- area per il pubblico al piano rialzato;

- n. 2 spogliatoi per atleti;

- locale infermeria;

- centrale termica centralizzata a conduzione comunale;

- locale adibito a deposito attrezzature e materiali.

Art. 5 Procedure di consegna / riconsegna

1. Con la firma della CONCESSIONE PER LA GESTIONE E USO dell'impianto sportivo il Concessionario di Gestione assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere. **Saranno a carico del Concessionario di Gestione interventi di pristino in fase di avvio delle attività che si configurino come manutenzione ordinaria.**

2. All'atto di consegna dell'Impianto sportivo, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo e delle relative certificazioni.

3. Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti. Nello stesso sarà allegato un inventario di tutte le attrezzature e arredi nonché delle principali apparecchiature tecnologiche di cui resta responsabile il Concessionario di Gestione che utilizzerà personale munito delle prescritte autorizzazioni e patenti.

4. Alla riconsegna della struttura, che deve essere lasciata libera da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario di Gestione, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, specifico inventario dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario di Gestione con detrazione del Deposito Cauzionale di cui all'art. 22.

5. Le attrezzature, anche mobili, funzionali all'impianto acquistate dal Concessionario di Gestione e autorizzate dagli Uffici preposti, che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza alcuna possibilità di rivalsa.

Art. 6 Durata della Concessione per la Gestione

La durata della concessione per la gestione e uso dell'impianto sportivo è stabilita in anni tre dalla data di stipula della presente convenzione.

Tale durata, a seguito di accordo tra le parti, potrà essere prorogata per un periodo massimo di ulteriori due anni, anche determinabili in modo frazionato con distinte proroghe annuali, in relazione al progetto presentato dal concessionario ed in riferimento ad interventi di miglioria e/o ad investimenti da concordarsi ed autorizzarsi da parte del Comune.

Titolo II

MODALITA' PER L'USO E LA GESTIONE

Art. 7 Rapporti

1. In relazione agli impegni assunti con la presente concessione, il Concessionario di Gestione individua un soggetto referente, competente in ordine alla realizzazione delle attività previste e agli impegni reciprocamente assunti.

Art. 8 Obblighi del Concessionario di Gestione

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumersi gli oneri anche economici derivanti dalla gestione ed in particolare si assume l'onere:

- a) delle manutenzioni ordinarie individuate nell'allegato A;
- b) della manutenzione e pulizia delle aree scoperte di pertinenza;
- c) della manutenzione ordinaria e straordinaria, sostituzione o reintegro delle attrezzature sportive;
- d) della sorveglianza, custodia e pulizia degli impianti, delle attrezzature e dei materiali (sportivi e non). In relazione alle pulizie dell'impianto, le stesse sono riferite sia alle attività ordinarie e continuative sia quelle occorrenti per gare o manifestazioni sportive;
- e) del rispetto degli obblighi e prescrizioni da parte delle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo del Comune di Baldissero Torinese;
- f) del rispetto, in generale, di tutti i Regolamenti Comunali, ove applicabili;

g) dell'applicazione delle tariffe che saranno introitate dal Concessionario di Gestione: gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria. Il tariffario dovrà essere esposto e visibile all'utenza. Lo stesso dovrà essere preventivamente comunicato all'Amministrazione Comunale e non potrà discostarsi dai prezzi medi praticati per analoghe strutture nella zona. A tal fine il Concessionario dovrà predisporre un Regolamento Generale per l'utilizzo dell'impianto sportivo, condiviso con l'Amministrazione Comunale, comprensivo delle tariffe per l'utilizzo degli impianti e con eventuali agevolazioni e riduzioni, nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per l'utilizzo della Palestra approvato con delibera del C.C. n. 28 dell'11/10/2011 e s.m.i.

Il Regolamento in questione dovrà contemplare l'obbligo di soddisfare, in relazione ad eventuali spazi liberi che residuano dopo l'utilizzo per le attività dell'affidatario, prioritariamente l'utenza baldissere (associazioni, società, privati cittadini) o di comuni confinanti rispetto ad altri eventuali utenti reperiti autonomamente dal concessionario;

h) dell'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso;

i) del regolare versamento del canone di cui al successivo art. 21;

l) della rigorosa osservanza della normativa in materia di sicurezza degli impianti sportivi e, in particolare, di quanto disposto dal D.M. del 18 marzo 1996 (e successive integrazioni e modifiche) n. 61 con particolare riferimento agli artt. 14 e 19 (predisposizione dell'apposito "piano di sicurezza"), tramite la nomina del RESPONSABILE DELLA SICUREZZA;

m) di dare comunicazione all'Amministrazione Comunale del nominativo del Datore di Lavoro (qualora la tipologia della gestione lo preveda) e del Responsabile della Sicurezza, corredato dal relativo attestato (indispensabile in caso di utilizzo dell'impianto per pubblico spettacolo);

n) di informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano della Sicurezza", dal regolamento comunale e dalla presente Concessione. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili all'utenza;

o) di adempiere tutti gli obblighi verso i propri collaboratori e/o eventuali dipendenti ottemperando le disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il Concessionario di Gestione risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto sia di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario di Gestione ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo rapporto di lavoro;

p) della tenuta in perfetta efficienza delle attrezzature di pronto soccorso e di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;

q) di consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate;

r) degli interventi di disinfestazione e derattizzazione qualora necessari;

s) di non assegnare, nemmeno temporaneamente, gli spazi sportivi a terzi, salvo autorizzazione comunale;

t) di farsi promotore di qualsiasi richiesta inoltrata dai vari concessionari d'uso per l'installazione temporanea di eventuali strutture mobili (gazebo ecc.);

u) di attuare iniziative per la riduzione dell'impatto ambientale attraverso:

- una puntuale gestione differenziata dei rifiuti;
- l'introduzione dell'utilizzo esclusivo di sacchetti tradizionali in materiale biodegradabile e compostabile con conseguente divieto assoluto di utilizzo di plastica usa e getta, adeguando i comportamenti quotidiani al rispetto delle prescrizioni contenute nel documento approvato dal Consiglio Comunale di Baldissero Torinese, con deliberazione n. 17 del 07.05.2019 ad oggetto: "Esame ed approvazione mozione presentata dal gruppo di maggioranza, ad oggetto 'Mozione per la riduzione dell'uso della plastica'";
- ogni eventuale ulteriore iniziativa da parte del concessionario ritenuta utile a garantire il miglioramento dell'ambiente ed il contenimento dei consumi energetici;

v) supportare il Comune in progetti, attività, iniziative e manifestazioni organizzate o patrocinate dal Comune stesso.

Art. 9 Obblighi del Comune.

1. Restano a carico del Comune concedente:

- la messa a disposizione di tutta l'area della palestra in oggetto e definita nell'apposita planimetria, compresi gli impianti sportivi, le infrastrutture e gli impianti tecnologici nello stato di fatto in cui gli stessi si trovano attualmente;
- la manutenzione straordinaria degli impianti sportivi, le infrastrutture e gli impianti tecnologici come meglio specificato nel TIT. IV della presente convenzione.

Art. 10 Manutenzione ordinaria

1. Premesso che per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi programmati, oltre che su guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene, il Concessionario di Gestione si assume la manutenzione come definita dall'art. 3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni.
2. Per quanto riguarda il dettaglio degli interventi di competenza, risultano elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo nell'Allegato A.
3. Restano a carico del Comune concedente la verifica periodica degli estintori con eventuale sostituzione nonché le prove di efficienza e funzionamento dei presidi antincendio fissi.
4. Restano, altresì, a carico del comune le verifiche periodiche richieste dalla normativa vigente per garantire la sicurezza degli impianti.

Art. 11 Servizi di supporto

1. Il Concessionario di Gestione, può istituire servizi di supporto come l'installazione di distributori automatici. Se all'interno dell'impianto non sono previsti dei locali espressamente individuati allo scopo, prima di avviarne l'adeguamento dovrà acquisire il nulla osta comunale, il preventivo parere positivo dei Servizi Tecnici Comunali ed i certificati e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente. Stesso iter vale per altre attività.
2. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alla gestione di attività non prettamente sportive dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario di Gestione; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di conduzione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto.
3. In nessun modo, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio delle attività di supporto può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
4. Resta inteso che per le eventuali migliorie, apportate e acquisite al patrimonio comunale, il Concessionario di Gestione non potrà pretendere a qualsiasi titolo indennizzo o rimborso dall'Amministrazione Comunale.
5. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere la rimozione e messa in pristino a spesa del Concessionario di Gestione.

Art. 12 Rendiconto

1. Per ogni anno finanziario, entro il giorno **1° luglio** di ogni anno, il Concessionario di Gestione ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Baldissero Torinese una relazione dettagliata dell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:
 - numero di associazioni che utilizzano l'impianto sportivo e ore loro riservate;
 - ore di utilizzo da parte del Concessionario di Gestione;
 - iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate;
 - interventi effettuati di natura ordinaria.

Art. 13 Dati statistici

Il Concessionario di Gestione dovrà fornire qualora richiesto dal Comune, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza.

Art. 14 Specificità gestionali della Palestra

1. Il Concessionario di Gestione per tutta la durata del contratto dovrà garantire il proseguimento delle attività delle associazioni Sportive operanti nell'impianto.
2. Il Concessionario di Gestione dovrà provvedere alla manutenzione di tutte le attrezzature in dotazione.
3. L'Impianto è agibile per pubblico spettacolo per un numero non superiore a 100 spettatori.

Titolo III CONTROLLI E RESPONSABILITÀ

Art. 15 Responsabilità

1. Il Comune di Baldissero Torinese è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera.
2. Il Concessionario di Gestione è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali: assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.
3. Il Concessionario di Gestione, per le ragioni di cui sopra, stipulerà con un massimale minimo di € 500.000,00, contratto assicurativo con una Società assicuratrice di primaria importanza, a copertura della Responsabilità civile (ricorso vicini c/o terzi). Qualora a causa dell'inadeguatezza dei massimali di polizza e/o di altre deficienze di copertura i danni di cui trattasi non fossero risarciti o lo fossero parzialmente, il Concessionario di Gestione mediante la sottoscrizione del presente contratto assumerà a proprio carico le spese relative qualora imputabili a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge.
4. Copia delle polizze e dei ratei annuali dovrà essere inviata agli uffici comunali.

Art. 16 Controlli e verifica dell'efficienza gestionale

1. Il Comune di Baldissero Torinese, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli a scadenza periodica al fine di verificare la buona conduzione e gestione della Palestra nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

Art. 17 Sorveglianza sull'impianto e sulle attività

1. Il Concessionario di Gestione deve vigilare affinché i concessionari d'uso e gli addetti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari.
Il Concessionario di Gestione ha la facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto i concessionari d'uso che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Successivamente dovrà segnalare quanto accaduto al comune di Baldissero Torinese che assumerà gli eventuali provvedimenti.
2. Il Concessionario di Gestione che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato ne assume la responsabilità.
3. Con la sottoscrizione della Convenzione il Concessionario di Gestione assume l'obbligo di garantire il rispetto delle norme di comportamento contenute nell'Allegato B e quelle che verranno previste nel Regolamento d'uso della struttura di cui all'art. 8, comma 1, lett. g) della presente convenzione.

Titolo IV
DISCIPLINA ECONOMICA – ULTERIORI OBBLIGHI

Art. 18 Oneri a carico del Comune di Baldissero Torinese

1. Sono a carico del Comune di Baldissero Torinese, compatibilmente con i finanziamenti a disposizione, nei termini e con le norme previste dal vigente Regolamento Comunale i seguenti oneri:

- assicurare la sicurezza degli impianti tecnologici in dotazione tramite appalto comunale per la gestione;
- assicurare la fornitura del gas, dell'energia elettrica e dell'acqua;
- assicurare la manutenzione straordinaria in particolare:
 - a) sostituzione completa di quadri elettrici e sostituzione completa di tutte le linee;
 - b) sostituzione completa caldaia o interi impianti tecnologici e interi circuiti dell'impianto idrosanitario;
 - c) assistenza alla sostituzione fari (il materiale sarà fornito dal Concessionario di Gestione) posizionati ad altezza elevata che comporti l'uso di trabattelli e strumenti simili;
 - d) interventi di manutenzione straordinaria che comportino rilascio di certificazioni di conformità degli impianti.

2. Non costituisce obbligo, ma è nella facoltà del Comune di Baldissero Torinese concedere annualmente un contributo economico, nella misura massima di € 2.000,00, più Iva di legge, se e in quanto dovuta:

1. a sostegno delle spese di gestione;
2. a sostegno dell'equilibrio economico della gestione stessa a fronte di situazioni straordinarie, adeguatamente motivate, e, comunque liberamente valutate dall'Amministrazione Comunale;
3. in relazione a particolari richieste dell'Amministrazione Comunale e/o manifestazioni patrocinate dal Comune.

Art. 19 Giornate riservate al Comune di Baldissero Torinese

1. La struttura sportiva dovrà essere messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale gratuitamente per un numero massimo di dieci giornate l'anno. Il Concessionario di Gestione dovrà rendere disponibile la totalità dell'impianto (comprese dotazioni tecniche varie).

2. Della gratuità fanno parte anche tutti i servizi necessari alla realizzazione dell'evento sportivo o culturale e lo spazio sportivo interessato, all'occorrenza, dovrà essere liberato da eventuali attrezzature che lo occupino.

3. Sono a carico del Comune o dell'utilizzatore da questi autorizzato eventuali attrezzature straordinarie come palchi e relativa illuminazione o richiesta di maggior carico elettrico o copertura pavimento con teli omologati quando necessari.

4. Le pulizie ordinarie s'intendono comprese nella gratuità. Qualora rivestano carattere di straordinarietà per la particolarità della manifestazione sono a carico del Comune o dell'utilizzatore da questi autorizzato e potranno essere assolte dallo stesso con proprio personale o ditta.

Art. 20 Tariffe

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto ad applicare le tariffe come definite al precedente art. 8.
2. Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Concessionario di Gestione.

Art. 21 Rapporti economici (contributo per manutenzioni straordinarie)

1. Il Concessionario di Gestione riscuoterà le tariffe da tutti gli altri utilizzatori dell'impianto sulla base di concessioni d'uso.

2. Il Concessionario di Gestione dovrà versare all'Amministrazione Comunale, in due rate semestrali (entro i mesi di febbraio e agosto di ogni anno), un **canone annuo** per l'utilizzo dell'impianto, stabilito sulla valutazione della tipologia e delle caratteristiche strutturali, pari ad

euro 500,00 (cinquecento), oltre ad IVA ai sensi di legge se dovuta, ovvero la maggiore somma determinata a seguito dell'offerta presentata in sede di gara.

Art. 22 Deposito Cauzionale

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente concessione il Concessionario di Gestione ha costituito la cauzione definitiva di **€ 1.000,00 (mille/00)** mediante polizza fideiussoria n. in data, emessa da..... ovvero mediante.....
2. La polizza potrà essere utilizzata dal Comune di Baldissero Torinese anche nel caso di mancati pagamenti.
3. La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune di Baldissero Torinese proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione.
4. Detta cauzione rimarrà vincolata fino al termine degli effetti della presente concessione e potrà essere svincolata solo con lettera da parte degli uffici comunali.

Art. 23 Pubblicità e sponsorizzazioni

1. Il Concessionario di Gestione è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'Impianto Sportivo, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel rispetto della vigente normativa. I contratti pubblicitari stipulati dovranno essere inviati, per conoscenza, al comune di Baldissero Torinese.
2. Il Concessionario di Gestione è autorizzato ad acquisire le sponsorizzazioni concernenti le attività e le iniziative svolte, nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

Art. 24 Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il Concessionario di Gestione assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario di Gestione, in particolare, si impegna a trasmettere al Comune di Baldissero Torinese, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. Il Concessionario si impegna, inoltre, a comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.
2. Nel caso in cui il Concessionario di Gestione non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, il Comune di Baldissero Torinese avrà facoltà di risolvere immediatamente la presente concessione mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo di PEC, salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.
3. Il Concessionario di Gestione si obbliga, inoltre, ad introdurre, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola con cui essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario, a tal fine, si impegna, altresì, a trasmettere alla stazione appaltante copia dei contratti stipulati con i subcontraenti.
4. Il Concessionario di Gestione si impegna a far sì che, nelle fatture o documenti equipollenti emessi nei confronti dell'Ente per il pagamento in acconto o a saldo di quanto dovutogli ai sensi della presente concessione, il c/corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra quelli indicati al comma 1 del presente articolo. Il Concessionario si impegna altresì ad effettuare sui c/correnti di cui al comma 1 i pagamenti dovuti nei confronti dei subcontraenti in relazione alla presente concessione, salvo le deroghe concesse dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 od eventuali successive modifiche.

Art. 25 – Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

1. Il Concessionario, con riferimento alle prestazioni oggetto della presente convenzione, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento interno), ai sensi dell'art. 2, comma 3 dello stesso D.P.R. e della deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 31.12.2013.

2. La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e sopra richiamati, può costituire causa di risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Titolo V DISCIPLINA GIURIDICA

Art. 26 Variazione di denominazione della ragione sociale

1. Il Concessionario di Gestione è tenuto a informare l'Amministrazione Comunale, tramite PEC di ogni variazione che intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

2. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta previa verifica del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione all'affidamento della gestione a carico dell'originario soggetto affidatario e del nuovo soggetto derivante dalla variazione.

Art. 27 Sub concessioni e cessioni di crediti

1. Il Concessionario di Gestione non può sub - concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, la gestione della Palestra.

2. Il Concessionario di Gestione sotto la propria responsabilità potrà servirsi di Società o Ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e quanto necessario alla gestione dell'impianto nel rispetto della vigente normativa.

3. E' vietato al Concessionario di Gestione cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione della presente concessione, senza l'espressa autorizzazione del Comune di Baldissero Torinese.

Titolo VI PENALI E REVOCA

Art. 28 Penali

1. Qualora nel corso della concessione dovessero essere accertate violazioni da parte del Concessionario di Gestione agli obblighi assunti con la presente concessione, il Comune di Baldissero Torinese assegnerà un congruo termine per l'adempimento fissato, in funzione della gravità della violazione, in massimo 15 gg., trascorso il quale, senza che il Concessionario di Gestione abbia ottemperato all'ordine pervenuto dall'Amministrazione Comunale, sarà applicata una penale da € 50,00 ad € 500,00 per ogni giorno di ritardo.

Art. 29 Clausola risolutiva espressa

1. Il Comune di Baldissero Torinese ha la facoltà di risolvere la concessione di gestione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente concessione, in particolare, quando:

- a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- b) i pagamenti dei canoni sono effettuati dal concessionario con ritardi superiori a tre mesi (art. 20);

- c) la manutenzione (Allegato A) non è effettuata secondo quanto convenuto;
- d) l'uso delle strutture evidenzia una violazione reiterata degli obblighi previsti dal Regolamento comunale per l'uso della palestra.

2. Il Comune di Baldissero Torinese comunica al Concessionario di gestione la risoluzione tramite posta elettronica certificata ovvero, qualora ciò non sia possibile, mediante PEC, con almeno 90 giorni di anticipo.

3. In caso di risoluzione della concessione al Concessionario di Gestione non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'Impianto sino alla riconsegna al nuovo gestore, salvo diverse determinazioni del Comune concedente.

Titolo VII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 30 Oneri e spese

1. Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione della presente concessione saranno a carico del Concessionario di Gestione.

Art. 31 Rinvii

1. Per quanto non disciplinato dalla presente concessione si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia nonché agli atti regolamentari del Coni.

Art. 32 Risoluzioni delle controversie

1. Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione della presente concessione sarà definita dall'Autorità Giudiziaria. Foro competente è quello di Torino.

Per il Concessionario della Gestione ed uso

Per il Comune di Baldissero Torinese

.....

.....

ALLEGATO A

Elenco opere di manutenzione ordinaria

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE – Si fa riferimento al mantenimento dello stato dell'immobile al momento della consegna, senza alcun obbligo di miglioramento od integrazione a quanto in essere.

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (al di fuori di quelli affidati direttamente dall'Amministrazione Comunale) e ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare comprese le aree di pertinenza esterne, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Fognature e scarichi

Espurghi periodici degli scarichi delle docce, wc ed in genere a garanzia del perfetto funzionamento, qualora durante l'esercizio del contratto venga meno la capacità di scarico degli impianti, compresa la pulizia dei pozzetti di ispezione interni ed esterni alla struttura. Compresa la disinfezioni e derattizzazioni al bisogno.

Rimane esclusa la pulizia delle grondaie, dei pluviali e delle coperture.

Serramenti ed infissi (qualora danneggiati durante la gestione dell'impianto) Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali (maniglie, cardini, bussole, serrature) Sostituzione unicamente in caso di rottura dei serramenti esterni (rottura vetri o altri danneggiamenti dei serramenti esistenti);

Sostituzione di vetri danneggiati o rotti, di qualsiasi tipo, anche interni, accessibili senza l'ausilio di piattaforme elevatrici (quelli non accessibili saranno forniti a carico del gestore a piè d'opera e sostituiti con l'ausilio di mezzi e maestranze dell'Ente);

Per ogni intervento di sostituzione o modifica eseguito dovranno essere fornite all'ufficio tecnico comunale copia di tutte le dichiarazioni e certificazioni di conformità.

Tenuta del registro semestrale od annuale degli interventi ai serramenti sulle vie d'esodo a firma delle ditte intervenute per le manutenzioni.

Pavimenti e rivestimenti

Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti; (ripristino delle pavimentazioni così come consegnate); Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni;

Opere in ferro

Riparazione anche in caso di danno o rotture derivante anche da eventi atmosferici di pensiline, e per le parti interne ed esterne in ferro, quali balaustre perimetrali del campo gioco, dell'area per il pubblico al piano rialzato, in caso di rotture, con eventuale sostituzione dei pezzi danneggiati. Verniciatura conservativa degli stessi elementi ecc. (così come consegnati).

Tinteggiature e verniciature

Tinteggiature e verniciature interne all'edificio che devono essere effettuate al bisogno e comunque almeno ogni due anni, compresa la tinteggiatura della fascia perimetrale del campo gioco sotto il parapetto.

Rimangono escluse la tinteggiatura delle pareti interne del campo gioco e la pulitura e tinteggiatura delle facciate esterne.

Impianti termo-idrico-sanitari

Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, spogliatoi e lavatoi ed altri apparecchi sanitari; Sostituzione di cassette di scarico esterne, tavolette wc con relativi coperchi, sanitari, qualora danneggiati;

Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria qualora danneggiata od usurata successivamente alla consegna;

Sostituzione delle parti terminali delle docce od eventuale pulizia del calcare per renderle sempre perfettamente funzionanti;

Impianti elettrici

Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento ENEL qualora presentasse anomalie di funzionamento durante l'esercizio della gestione;

Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici qualora danneggiati;

Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo anche del campo e dell'area per il pubblico al piano rialzato (le lampade dei punti non accessibili - campo gioco - saranno fornite a carico del gestore a piè d'opera e sostituite con l'ausilio di mezzi e maestranze dell'Ente, concordando preventivamente e con congruo anticipo il lavoro).

Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade, con la tenuta del relativo registro degli interventi e manutenzioni; Per ogni intervento di sostituzione o modifica eseguito dovranno essere fornite all'ufficio tecnico comunale copia di tutte le dichiarazioni e certificazioni di conformità.

Servizi diversi

Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive compreso tabellone elettronico. Verifica tramite la ditta installatrice, della sicurezza dei canestri a sospensione e manutenzione dei componenti.

Manutenzione dei controsoffitti (ove presenti) e messa in ripristino qualora smossi dalle loro sedi.

Interventi di ampliamento anche temporaneo delle reti elettriche e cablaggi vari per manifestazioni sportive, aggiunta di prese, jack e quant'altro necessario dovranno essere realizzati da personale specializzato e corredati da certificati di conformità degli impianti.

Segnalazione agli uffici comunali di eventuali interventi di straordinaria manutenzione che si rendessero necessari.

Pronto intervento

Obbligo di segnalazione per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

Nota Bene:

A carico dell'Amministrazione Comunale: Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici secondo le norme uni-cti e relativo controllo degli impianti.

E' fatto obbligo comunicare agli uffici comunali, con tre giorni di anticipo, le necessità di accensione e spegnimento dell'impianto di riscaldamento sia per il normale utilizzo che per gli eventi straordinari. Vanno parimenti segnalati eventuali guasti o malfunzionamenti all'impianto di riscaldamento.

ALLEGATO B

Il Concessionario di Gestione dovrà garantire il rispetto delle seguenti norme (elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo) a carico degli utilizzatori dell'impianto:

- rispetto scrupoloso delle norme del "Regolamento per l'uso della palestra comunale";
- non entrare con scarpe sporche o bagnate sulla pavimentazione della palestra;
- calzare scarpe da ginnastica con la suola di gomma e adatte al tipo di sport praticato. E' obbligatorio, a questo fine, che le scarpe idonee vengano calzate all'interno degli spogliatoi e non prima di fare ingresso nel locale palestra;
- indossare le tenute ginnico-sportive prescritte per lo sport esercitato;
- usare correttamente le attrezzature disponibili e garantirne il riordino dopo l'uso;
- usare in modo corretto e civile spogliatoi, docce e servizi igienici e curarne la pulizia a seguito dell'uso, evitando fatti e comportamenti che possono arrecare danni alle strutture;
- non manomettere gli interruttori ed i comandi degli impianti (elettrico, riscaldamento, antincendio, ecc.);
- non fumare né all'interno dei locali né nell'area esterna di pertinenza;
- non insozzare pavimenti o pareti gettando gomme masticabili o sputando;
- non consumare pasti all'interno dell'impianto;
- non bestemmiare o comportarsi in modo indisciplinato o maleducato;
- non introdurre oggetti pericolosi;
- assicurarsi che i minori siano sorvegliati ed affidati ad istruttori o ad altra persona maggiorenne che ne sia responsabile;
- non consentire l'ingresso di animali nel locale palestra;
- regolamentare l'accesso e l'uscita dallo stabile;
- VIETARE tassativamente il gioco del calcio e del calcetto all'interno e all'esterno della struttura;
- evitare schiamazzi e rumori molesti. Per le manifestazioni agonistiche dovrà essere previsto un adeguato servizio d'ordine. Eventuali accompagnatori/spettatori dovranno utilizzare gli appositi percorsi attrezzati prestabiliti dal Comune per l'afflusso ed il deflusso. Sussiste la diretta responsabilità civile, penale ed amministrativa del Concessionario di Gestione nel caso di accesso di estranei in violazione delle norme di sicurezza e delle prescrizioni dell'Autorità;
- controllare, prima di lasciare la palestra, che i rubinetti dell'acqua siano chiusi, le luci siano spente, tutte le porte e i cancelli siano chiusi.

Il Concessionario di Gestione è responsabile dell'utilizzo delle chiavi consegnate all'atto della stipula della Convenzione. Allo stesso è fatto divieto di consegnare copie delle stesse a terzi senza l'autorizzazione del Comune concedente. Le stesse dovranno essere riconsegnate all'Amministrazione Comunale entro e non oltre i 3 giorni successivi al termine di scadenza della convenzione.