

CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI PORDENONE E \_\_\_\_\_ PER LA GESTIONE ED USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA DENOMINATO "PALESTRA COMUNALE DI VILLANOVA" DI VIA PIRANDELLO

### **ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Oggetto della convenzione è la concessione in gestione ed uso dell'impianto sportivo comunale denominato Palestra comunale di Villanova, sito in via Pirandello, nonché di tutte le attrezzature sportive in dotazione allo stesso.

L'impianto, concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è costituito da:

***spazi di attività sportiva***

palestra centrale attrezzata per la pallacanestro, per la pallavolo e per il calcetto

***spazi e servizi di supporto***

spogliatoi atleti

spogliatoi arbitri

infermeria

servizi igienici per il pubblico

locale ad uso magazzino

***pertinenze esterne***

vialeto di accesso

### **ARTICOLO 2 – SCOPO**

Lo scopo della concessione consiste nell'assicurare, tramite una corretta ed agile gestione, il più ampio utilizzo dell'impianto per finalità sportive sociali e ricreative.

Con l'affidamento si intende:

- 1) favorire la diffusione e la pratica dell'attività sportiva, ludico-motoria e ricreativa quale momento imprescindibile per lo sviluppo della persona e per l'affermazione della cultura del benessere e della qualità di vita;
- 2) garantire una gestione sociale dell'impianto con massima apertura alle esigenze dell'utenza;
- 3) assicurare la massima integrazione potenziale tra i soggetti che operano nel sistema sportivo locale ed il quadro delle strutture a supporto dello stesso sistema.

### **ARTICOLO 3 – USO DELL'IMPIANTO**

La palestra è concessa in uso scolastico agli Istituti scolastici secondari di 2<sup>a</sup> grado.

La concessione in gestione e uso dell'impianto è pertanto limitata al solo orario extrascolastico. Tale utilizzo – estraneo al rapporto concessorio- ha carattere prioritario rispetto ad ogni altra destinazione e a tale esigenza il Gestore dovrà adeguare il calendario delle attività. Durante l'utilizzo da parte degli istituti scolastici, il Gestore non è tenuto all'apertura, custodia, pulizia e chiusura dell'impianto in quanto sarà di competenza del personale scolastico

Il Gestore dovrà garantire l'uso pubblico dell'impianto conciliando le proprie esigenze con quelle delle altre associazioni/società/gruppi sportivi, secondo un calendario concordato con il Comune e nel rispetto dei piani di utilizzo positivamente consolidati.

A tal fine il Gestore dovrà, entro il mese di giugno di ogni anno, comunicare al Comune la necessità di ore settimanali per la propria attività sportiva che non potranno superare il 70% del monte ore settimanale disponibile per le attività sportive presso l'impianto. Il restante 30% - distribuito su più fasce orarie - dovrà essere messo a disposizione di altre società-

associazioni sportive con precedenza a quelle con sede a Pordenone. Nel caso in cui non vi fossero richieste di altre società sportive, le ore potranno essere utilizzate dal Gestore.

Il Gestore, in base alle sue necessità e alle richieste di terzi, predisporrà entro il mese di agosto, concordandolo con il Comune, il piano di utilizzo settimanale dell'impianto valido per l'intera stagione sportiva.

L'orario di apertura indicativo dell'impianto è dal lunedì al venerdì dalle ore 16.00 alle ore 22.00, sabato e domenica in base al calendario delle gare di campionato.

In caso di necessità del Comune o del Gestore, previa autorizzazione del Comune, l'orario può essere modificato.

Il Gestore dovrà predisporre apposito Regolamento d'uso dell'impianto, in accordo con il Comune, con le modalità, responsabilità e prescrizioni d'accesso e uso dell'impianto, da esporre in modo visibile all'utenza.

Il Gestore deve consentire l'utilizzo dei beni esclusivamente per l'uso cui sono destinati, vigilando sul rispetto di tale conforme uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Gestore deve osservare le disposizioni di Legge ed i regolamenti comunali applicabili alla natura dell'impianto e all'esercizio delle attività svolte nel medesimo.

Il Gestore si impegna a mantenere l'impianto nello stato di efficienza e conservazione non inferiore a quello in cui l'ha ricevuto e a riconsegnarlo al Comune alla scadenza della concessione salvo il normale deterioramento d'uso dei beni.

Restano in capo al Comune le autorizzazioni per manifestazioni ed eventi non sportivi all'interno dell'impianto.

#### **ARTICOLO 4 - GIORNATE RISERVATE AL COMUNE DI PORDENONE PER PROPRIE ATTIVITA'/MANIFESTAZIONI E/O GRATUITA'**

Il Gestore dovrà mettere a disposizione del Comune gratuitamente l'impianto sportivo fino a un massimo di 10 (dieci) giornate annue, per proprie attività/manifestazioni e/o per eventuali concessioni di gratuità ad associazioni per attività/manifestazioni da queste organizzate.

Nel caso di utilizzo da parte del Comune per proprie attività, il gestore dovrà prestare piena collaborazione con proprio personale per apertura, custodia, pulizia e chiusura.

#### **ARTICOLO 5 - TARIFFE**

Il Gestore è tenuto ad applicare le tariffe in vigore approvate dal Comune ed eventuali successive modifiche e integrazioni.

Il Gestore dovrà comunicare al Comune, per il preventivo nulla osta, le proposte di tariffazione per servizi non compresi nel tariffario comunale.

Le proposte si intendono approvate qualora il Comune non si esprima nei successivi 30 giorni.

Gli introiti relativi all'uso degli impianti saranno incamerati dal Gestore con l'obbligo di riportarli nel rendiconto di gestione di cui all'art. 10.

Il tariffario d'uso dovrà essere esposto all'interno dell'impianto in modo visibile all'utenza .

#### **ARTICOLO 6 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

L'affidamento in gestione ed uso dell'impianto avrà la durata di anni 4 (quattro) dal

---

Il Gestore, al termine della durata del contratto, ed in relazione all'esigenza di dar corso alle procedure per l'individuazione di un nuovo concessionario, al fine di garantire la continuità del servizio, si impegna ad accettare la proroga tecnica dell'affidamento, alle stesse condizioni contrattuali o più favorevoli per il Comune, a seguito di richiesta espressa del Comune, fino all'individuazione del nuovo Gestore e comunque per un periodo massimo di 12 mesi dalla scadenza del rapporto.

## **ARTICOLO 7- ONERI A CARICO DEL GESTORE**

Il Gestore dovrà:

- a) provvedere alla sorveglianza e custodia dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in esso esistenti nell'orario di apertura per l'attività sportiva;
- b) provvedere all'apertura, chiusura e conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale (dando atto che negli orari di attività scolastica sarà l'Istituto scolastico utilizzatore a provvedervi con proprio personale), sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Gestore medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
- c) provvedere alla pulizia giornaliera dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative che per le gare o manifestazioni sportive, fatto salvo quanto previsto dai tariffari comunali in vigore;
- d) provvedere alle manutenzioni ordinarie dell'impianto, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo nell'Allegato A, e delle attrezzature sportive ivi contenute, da effettuare nel rispetto delle norme vigenti;
- e) segnalare all'Ufficio Tecnico del Comune, con le modalità che saranno indicate, gli interventi di manutenzione straordinaria necessari;
- f) provvedere alla pulizia delle aree scoperte di pertinenza.
- g) prestare gratuitamente la propria collaborazione tecnico organizzativa per iniziative sportive che il Comune proporrà di attuare nel corso dell'anno;
- h) attenersi al piano di utilizzo settimanale concordato con il Comune per ogni stagione sportiva;
- i) organizzare i rapporti con l'utenza in modo che alla bontà e puntualità del servizio corrispondano in via costante e senza eccezione alcuna cortesia rispetto e informazione nei confronti dell'utente;
- j) fornire e provvedere alla costante manutenzione del defibrillatore semiautomatico ai sensi della normativa vigente (D.L. 158/2012 convertito in L. 189/2012, D.M. del 24.04.2013 e D.M. 26.06.2017) che dovrà essere messo a disposizione delle associazioni sportive che utilizzano l'impianto;  
Il personale che utilizzerà il defibrillatore, sia esso del Gestore che delle associazioni che utilizzano l'impianto, dovrà essere formato ai sensi della normativa sopracitata;
- k) rispettare gli obblighi in tema di sicurezza di cui al successivo art. 8;
- l) provvedere alla dotazione del materiale sanitario previsto per il primo soccorso e della tenuta in perfetta efficienza;
- m) provvedere agli interventi di disinfestazione e derattizzazione qualora necessari;
- n) attenersi agli obblighi relativi al pagamento dei tributi relativi all'asporto rifiuti qualora richiesti;
- o) garantire la democraticità dei propri organi sociali nel rispetto di quanto previsto dal proprio statuto;
- p) collaborare gratuitamente con i Servizi Sociali ed Educativi del Comune per favorire la pratica sportiva con l'inserimento, il sostegno ai fini del recupero sociale o altre azioni positive a favore di ragazzi/adulti/anziani con situazioni sociali ed economiche di indigenza, come possibile strumento di crescita di comportamenti orientati all'integrazione della personalità, allo sviluppo di una corretta socialità, al sostegno di attività fisiche volte al mantenimento di condizioni di benessere psico-fisico. Il numero delle accoglienze sarà oggetto di accordo tra le parti in base alla tipologia dell'attività sportiva da praticare;
- q) supportare eventuali progetti (Carta Giovani, Carta Argento), attività, iniziative e

manifestazioni organizzate dal Comune;

- r) impegnarsi ad adottare le pratiche, inclusa la sensibilizzazione e responsabilizzazione degli utilizzatori dell'impianto, finalizzate al raggiungimento di migliori livelli di riduzione dei consumi energetici e al rispetto e qualità dell'ambiente;
- s) tenere semestralmente nota della lettura dei contatori (acqua ed energia elettrica);
- t) osservare le norme in materia di società e forme di associazionismo sportivo, volontariato e di collaborazioni e incarichi professionali e/o di lavoro dipendente;
- u) versare annualmente il canone ricognitorio di cui al successivo art. 9.

## **ARTICOLO 8 - ADEMPIMENTI IN TEMA DI SICUREZZA**

Il Gestore ha l'obbligo di:

a) rispettare le vigenti norme in materia di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro con particolare riferimento al D.M. 10 marzo 1998 - Allegato VI ed al D.Lgs. n. 81/2008. Viene pertanto posto a carico del Gestore l'obbligo di adottare le misure necessarie ai fini della prevenzione incendi e dell'evacuazione riportandole, ove previsto dalla normativa (più di 9 persone stabilmente presenti nei luoghi di lavoro) in un apposito Piano di Emergenza. Quanto sopra, fermo restando l'obbligo di mantenere in condizioni di efficienza le attrezzature e gli impianti di protezione antincendio esistenti, che rimane a carico del Comune.

Prima dell'inizio dell'attività, il Gestore e il Comune promuoveranno l'attività di Cooperazione e Coordinamento, di cui al citato D.Lgs., mediante apposito sopralluogo, verbalizzato, presso l'impianto oggetto della presente concessione, da effettuarsi congiuntamente anche con altri eventuali soggetti occupanti lo stesso immobile;

b) nominare e comunicare, contestualmente alla firma del presente atto, il nominativo del responsabile della sicurezza ai sensi e per gli effetti degli artt. 18, 19 e 21 del D.M. 18.03.1996 recante norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi.

c) effettuare le verifiche periodiche su strutture e attrezzature e registrare tale attività preventiva in appositi registri;

d) segnalare senza ritardo all'Ufficio Tecnico del Comune – per gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza - ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto, previa messa in sicurezza dell'ambito interessato e, nei casi più gravi, esclusione dell'accesso al pubblico.

## **ARTICOLO 9 – CANONE ANNUO**

Il Gestore dovrà versare al Comune – entro il 31 marzo di ogni anno - un canone ricognitorio annuo di € 700,00 (settecento) - più IVA di legge - determinato tenendo conto dell'uso di pubblica utilità e della valenza sociale dell'impianto.

## **ARTICOLO 10 – RENDICONTO**

Il Gestore ha l'obbligo di tenere una contabilità separata per la gestione dell'impianto e a trasmettere annualmente al Comune:

a) rendiconto dettagliato della gestione dell'impianto che dovrà comprendere le spese sostenute (personale, manutenzione, custodia, pulizie ecc..) e le entrate derivanti dall'utilizzo da parte dei terzi, da introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati alla gestione, ricavi derivanti dai servizi di supporto (es. bar/ristoro) o dalle relative sub concessioni di cui agli art. 13 e 14.

b) una relazione che illustri l'andamento della gestione dell'impianto nell'esercizio (o stagione sportiva) precedente, i principali interventi manutentivi effettuati, il numero di associazioni che utilizzano l'impianto e le ore loro riservate, le iniziative varie, campionati e

manifestazioni effettuate, l'utilizzo e i risultati ottenuti nelle varie attività rispetto le finalità sportive del Gestore.

I documenti devono essere datati e sottoscritti dal legale rappresentante.

### **ARTICOLO 11 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Sono a carico del Comune:

- a) gli oneri di manutenzione straordinaria e quelli di manutenzione ordinaria non ricompresi nel precedente art. 7. In tal caso resta salva la facoltà per il Comune di chiudere l'impianto previo avviso al Gestore, concordandone nel limite del possibile tempi e modalità. Nessun indennizzo in tal caso è dovuto al gestore. Per il periodo in cui perdura l'inagibilità dell'impianto non è dovuto il canone di concessione di cui all'art. 9;
- b) le spese per le utenze di luce, acqua e gas;
- c) contributo economico annuo massimo pari a € 3.500,00 (tremilacinquecento) - più Iva di legge, se e in quanto dovuta - a parziale copertura dei costi di gestione in supporto al conseguimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione e della promozione sportiva dell'impianto, in considerazione dell'uso pubblico dell'impianto e della riconosciuta valenza sociale del servizio. Il contributo può essere erogato in acconto nella misura del 70% entro il 30 aprile di ogni anno e il saldo dopo la presentazione del rendiconto di cui all'art. 10.

### **ARTICOLO 12 – SUB CONCESSIONE**

E' vietata espressamente ogni sub concessione a terzi della gestione dell'impianto sportivo.

In caso di inottemperanza la convenzione deve intendersi risolta di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

### **ARTICOLO 13 – PUBBLICITA' COMMERCIALE**

Il Gestore, al fine di ottenere degli introiti a parziale copertura dei costi di gestione, è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto a condizione che siano sottoscritti regolari contratti, che il materiale pubblicitario venga affisso senza danneggiare la struttura sportiva e nel rispetto di tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti in materia.

Allo scadere della concessione il Gestore dovrà rimuovere a propria cura e spesa ogni materiale pubblicitario.

Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovrà essere comunicato al Servizio Tributi comunale o alla ditta concessionaria del servizio, ove esiste.

Il Gestore è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per ottenere le relative autorizzazioni.

Resta a carico del Gestore l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

E' obbligo del Gestore riservare, su richiesta del Comune, spazi pubblicitari gratuiti per pubblicizzare le istituzioni e/o attività/iniziativa promosse dall'Amministrazione comunale stessa.

In deroga al divieto di sub concessione di cui all'art.12, è consentito al Gestore, previa valutazione e autorizzazione del Comune, di sub concedere dietro corrispettivo l'esercizio della pubblicità commerciale, per un periodo non superiore alla durata della convenzione e nel rispetto delle norme di legge in materia, dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il Gestore dovrà trasmettere preventivamente al Comune schema del contratto da stipulare, le generalità dell'eventuale sub concessionario e la dichiarazione sostitutiva del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

Se entro 60 giorni il Comune non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il predetto gradimento.

Il Gestore ed il sub concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

#### **ARTICOLO 14 – ESERCIZIO DI BAR-RISTORO**

E' consentita la gestione di un punto bar-ristoro all'interno dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, quale servizio accessorio e di supporto all'utenza dell'impianto durante l'orario di apertura.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al rappresentante della società o della associazione il quale dovrà espletare in proprio tutti i relativi adempimenti amministrativi e possedere i requisiti di legge.

L'autorizzazione amministrativa alla gestione del bar-ristoro ha una durata limitata al periodo di validità della concessione e non è trasferibile in altra sede essendo vincolata al periodo di attività degli impianti oggetto del presente atto.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese e gli oneri di qualsiasi natura relativa al suddetto esercizio.

Il Gestore dovrà inoltrare per conoscenza all'Ufficio Sport copia della SCIA e della notifica presentate al Servizio SUAP dell'UTI Noncello.

In nessun modo, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio del punto bar/ristoro può costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.

In deroga al divieto di sub concessione di cui all'art. 12, è consentito al Gestore, previa valutazione e autorizzazione del Comune, di sub concedere dietro corrispettivo l'esercizio del punto bar-ristoro, per un periodo non superiore alla durata della convenzione e nel rispetto delle norme di legge in materia, dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il Gestore dovrà trasmettere preventivamente al Comune schema del contratto da stipulare, le generalità dell'eventuale sub concessionario e la dichiarazione sostitutiva del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

Se entro 60 giorni il Comune non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il predetto gradimento.

Il Gestore ed il sub concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

#### **ARTICOLO 15 – MODIFICHE ALL'IMPIANTO**

E' vietato apportare innovazioni e modifiche all'impianto, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto inoltre divieto di introdurre, senza preventiva autorizzazione del Comune, qualsiasi attrezzatura e/o apparecchiatura che comportino un aggravio dei costi delle utenze a carico dell'Amministrazione comunale.

In caso contrario quest'ultima potrà chiedere il risarcimento dei danni e provvedere direttamente al ripristino, a spese del Concessionario.

Ove modifiche od innovazioni autorizzate richiedano prove di collaudo, di agibilità e di omologazione è fatto obbligo al Gestore di acquisirle a sua cura e spese.

Alla riconsegna dell'impianto il Gestore nulla potrà richiedere per eventuali innovazioni apportate all'impianto stesso.

## **ARTICOLO 16 – MODIFICA RAGIONE SOCIALE DEL CONCESSIONARIO**

Il Gestore è tenuto a informare l'Amministrazione comunale di ogni variazione intesa apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

Sarà cura dell'Amministrazione comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta. In ogni caso ogni modifica apportata dovrà rispondere ai requisiti di qualificazione previsti in sede di procedura di affidamento, pena la risoluzione del rapporto contrattuale.

## **ARTICOLO 17 – RESPONSABILITÀ VERSO TERZI**

Il Gestore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni responsabilità per danni di ogni genere, anche nei confronti di terzi, derivanti dall'attività oggetto della concessione.

A tale scopo il Gestore stipulerà una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi, con dei massimali adeguati – comunque non inferiori ad € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila) per sinistro - per danni a persone e/o cose derivanti dall'espletamento delle attività oggetto della presente convenzione, inclusi eventuali danni all'impianto sportivo e ai beni di proprietà comunale.

Il contratto assicurativo dovrà avere efficacia per l'intera durata della concessione.

Qualora a causa dell'inadeguatezza dei massimali di polizza e/o altre deficienze di copertura i danni di cui trattasi non fossero risarciti o lo fossero parzialmente, il Gestore, mediante la sottoscrizione della presente convenzione, assumerà a proprio carico il relativo onere qualora imputabile a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge.

Copia del contratto assicurativo dovrà essere trasmesso all'Amministrazione comunale prima della stipula della convenzione. Annualmente, il Gestore dovrà inviare al Comune copia della quietanza comprovante il pagamento del premio.

## **ARTICOLO 18 - DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente concessione il Gestore deve costituire una cauzione, mediante deposito o polizza fideiussoria, di € 700,00 (settecento) secondo le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016.

La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 secondo comma del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione.

Detta cauzione rimarrà vincolata fino al termine degli effetti della presente concessione.

## **ARTICOLO 19 – INADEMPIMENTO, RISOLUZIONE ANTICIPATA, REVOCA, RECESSO, PENALITÀ**

In caso di inadempimento agli obblighi derivanti dal presente atto il Comune di Pordenone potrà dichiarare la risoluzione della convenzione con immediata decadenza del Gestore tramite comunicazione scritta e motivata.

In particolare sono cause di risoluzione espressa ex art. 1456 Codice Civile:

- a) l'applicazione di tariffe difforme da quelle convenute;
- b) la chiusura totale o parziale dell'impianto anche temporanea senza giustificato motivo;
- c) la violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria di cui all'art. 7;

- d) la violazione delle disposizioni in materia di sub concessione dell'art. 12;
- e) l'esecuzione di eventuali opere in modo difforme da quello autorizzato;
- f) la violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente e temporaneamente le strutture e gli impianti per usi e finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione;
- g) una conduzione tecnica e funzionale dell'impianto pregiudizievole dell'incolumità e salute degli utenti;
- h) il mancato pagamento del canone ricognitorio di cui all'art. 9, trascorsi 2 mesi dalla diffida di pagamento.

La convenzione è revocata inoltre per gravi e inderogabili esigenze di pubblico interesse senza che ciò comporti alcun indennizzo per il Gestore e qualora vengano modificate, senza essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale, le finalità statutarie dell'associazione o della società.

Il Gestore ha facoltà di recedere dalla concessione al termine di ciascuna stagione sportiva, dando un preavviso di almeno mesi 6 (sei).

Per violazioni degli obblighi contrattuali che non comportano la risoluzione anticipata, l'Amministrazione può applicare una penale da un minimo di € 50,00 (cinquanta) ad un massimo di € 500,00 (cinquecento) da graduare in relazione alla gravità dell'inadempienza ed al numero delle violazioni eventualmente commesse.

## **ARTICOLO 20 – ATTIVITA' DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

E' piena facoltà dell'Amministrazione comunale effettuare, in qualsiasi momento, senza necessità di preavviso e con le modalità ritenute più opportune, ogni intervento di controllo al fine di verificare il rispetto delle obbligazioni di cui alla presente convenzione.

Il Gestore dovrà consentire in ogni momento l'accesso e l'ispezione di tecnici, funzionari o incaricati del Comune.

Eventuali inadempienze e/o omissioni rilevate in capo al Gestore saranno formalmente contestate e valutate con tempestività in contraddittorio.

Il Gestore deve tener conto delle indicazioni impartite dagli Uffici comunali competenti.

## **ARTICOLO 21 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO**

Le parti si danno reciprocamente atto che la consegna dell'impianto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che il Gestore dichiara di conoscere ed accettare integralmente.

Alla consegna dell'impianto sarà redatto apposito verbale con l'elenco degli arredi e delle attrezzature.

Analogo verbale verrà redatto alla riconsegna dell'impianto al termine della concessione.

## **ARTICOLO 22 – CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI**

Il Gestore, 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. 51 del 28.02.2014.

La violazione degli obblighi di cui sopra può costituire causa di risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.



### **ARTICOLO 23 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Gestore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari.

A tal fine, tutte le transazioni finanziarie relative alla presente convenzione dovranno avvenire esclusivamente su conto corrente dedicato.

Il Gestore, in particolare, si impegna a trasmettere al Comune di Pordenone, entro 7 giorni dall'accensione, gli estremi del conto (o conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operarvi.

Il Concessionario si impegna ad introdurre, a pena di nullità, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti, apposita clausola con cui assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 136/2010.

La mancata osservanza di quanto sopra comporta la risoluzione di diritto della presente convenzione.

### **ARTICOLO 24 – DUVRI**

In riferimento al disposto dell'art. 26 c. 3 del D.Lgs. 81/2008, concernente l'elaborazione del Documento Unico di valutazione dei Rischi da Interferenza, si precisa che per la presente concessione non sussistono rischi da interferenze con il personale del Comune e, conseguentemente, non si rilevano costi relativi a misure correlate da attuare.

### **ARTICOLO 25 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Il Gestore è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni di pubblico servizio.

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Il presente atto è redatto in un unico originale e sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26.04.86 nr. 131.

Le spese inerenti il presente atto imposte, tasse e quant'altro necessario per dare corso legale alla concessione, immediate e future, saranno a carico del Gestore.

Per tutte le controversie che potrebbero insorgere relativamente all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione viene dichiarato competente il Foro di Pordenone.

Letto, confermato e sottoscritto.

Pordenone, lì

PER IL COMUNE

PER IL GESTORE

## PALESTRA DI VILLANOVA - 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;

Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno;

Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali e relativi pozzetti di ispezione;

Pulizia delle coperture se piane almeno due volte all'anno per prevenire l'ostruzione delle grondaie e pluviali da foglie ed altro.

#### **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;

Ripristino di tratti della balastra perimetrale con eventuale sostituzione dei pezzi danneggiati;

#### **Opere in ferro**

Riparazione anche in caso di danno o rotture derivante da eventi atmosferici di pensiline, e per le parti interne ed esterne in ferro, quali balaustre tribune, in caso di rotture;

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.

### **Impianti termo-idrico-sanitari**

Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, spogliatoi e lavatoi ed altri apparecchi sanitari;

Sostituzione di cassette di scarico qualora danneggiate;

Sostituzione di sanitari 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;

Manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, impianti amplifonici e impianti antincendio;

Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo anche del campo e delle tribune (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.).

Rimane in capo alla società gestrice dell'impianto la reperibilità di un idraulico o di un elettricista per le giornate del fine settimana e festive in cui non sono disponibili i tecnici dell'Ente.

### **Nota Bene:**

**A carico dell'Amministrazione Comunale: MANUTENZIONE ORDINARIA, COSI' COME DEFINITA DAL D.P.R. 412/93 E S.M.I. E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO LE NORME UNI-CTI, DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE e relativo CONTROLLO DEGLI IMPIANTI.**

**E' fatto obbligo comunicare all'Ufficio Sport del Comune, 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. All'Ufficio Impianti (0434.392423-448) vanno invece segnalati eventuali guasti o malfunzionamenti all'impianto di riscaldamento.**