

Comune di Torrile **Provincia di Parma**
Repubblica Italiana

Rep. n.

**Contratto di affidamento in gestione delle palestre di
via Verdi e di P.za Pertini in San Polo di Torrile**

L'anno **duemilanove** addì del mese di
novembre in Torrile nella residenza Municipale avanti a me
dr. Giuseppe D'Urso Pignataro Segretario del Comune di
Torrile, autorizzato a stipulare contratto in forma pubblica
amministrativa, sono comparsi i sigg.ri:

- 1) Luzzara d.ssa Maria nata a Torrile il 30.5.1952, domiciliata
in Torrile via Grandi n. 30 - , Capo Settore Affari Generali
del Comune di Torrile, cod. fiscale 00383480340 , la quale
agisce in nome e per conto dello stesso ai sensi dell'art.
107 comma 2 D.lgs 267 del 18.08.2000;
- 2) nato a il
domiciliato in in qualità di
Presidente pro-tempore della Associazione ASD Tennis
Tavolo – San Polo con sede in Torrile, Via Donatori di
sangue n. 7 – C.F. e P.Iva 02495370344;

I predetti comparenti, della cui identità personale io
Segretario Comunale sono personalmente certo, rinunciano
con il mio consenso all'assistenza di testimoni in conformità
del disposto dell'art. 48 della Legge notarile.

P r e m e s s o

- che con atto G.C. n. del 1.10.2009, veniva affidato all'Associazione ASD Tennis Tavolo – San Polo, la gestione della palestra scolastica comunale di Via Verdi e della palestra polivalente (comunemente denominata "palestrina") di P.za Pertini in San Polo di Torrile, per l'importo annuo di Euro 5.000,00, per il periodo ottobre 2009 – settembre 2010;

c i ò p r e m e s s o

essendo ora intenzione delle parti addivenire alla stipula del Contratto in forma valida e regolare, le stesse generalizzate come in premessa convengono e stipulano quanto appresso:

Art. 1) Scopi ed oggetto

La presente concessione viene consentita esclusivamente allo scopo di favorire la pratica di attività sportive compatibili con la struttura e gli impianti della palestra scolastica e della palestra polivalente di cui in premessa e comprende la gestione degli immobili e attrezzature in esso presenti, compresi gli spogliatoi e le attrezzature interne e di pertinenza.

La palestra scolastica è concessa compatibilmente con le esigenze e gli orari dell'attività didattica e delle attività sportive della scuola, mentre quella polivalente di Piazza Pertini, facente parte del complesso "Centro Diurno Anziani", è concessa compatibilmente con gli orari in cui viene

utilizzata per le attività riabilitative a favore degli ospiti del Centro stesso.

Art. 2) Oneri, obblighi e responsabilità della concessionaria

1. La ditta concessionaria si impegna a non svolgere nelle palestre e pertinenze nessuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente contratto salvo espresso consenso da concedersi dal Comune di volta in volta.

2. La Concessionaria deve provvedere alla conduzione tecnico-sportiva degli impianti stessi, assicurando costantemente la perfetta, regolare e completa efficienza di tutti i vari servizi, impianti ed attrezzature, compresa l'assistenza medica nei casi di urgenza, ed una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e sul buon comportamento dei frequentatori delle Palestre. A tale scopo dovrà fornire la presenza costante di personale di sorveglianza per qualsiasi attività sportiva, specialistica e non, precisandosi che il Comune di Torrile si ritiene sollevato da qualsiasi responsabilità per danni e lesioni temporanee o permanenti lamentati dai frequentatori della palestra.

La Concessionaria non è comunque ritenuta responsabile dei danni arrecati a terzi o alla struttura stessa negli orari in cui è riservata all'Istituto scolastico, e non ne ha la disponibilità.

3. Ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di prevenzione infortuni, si impegna a

limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettiva degli impianti, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento. Inoltre la ditta Concessionaria avrà l'obbligo di osservare e far osservare ai propri addetti tutte le disposizioni prescritte da leggi o regolamenti in vigore o che saranno emanate durante il corso del contratto.

4. Per l'esercizio del pubblico servizio e la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive la Concessionaria potrà avvalersi delle prestazioni di terzi, precisandosi che l'Amministrazione comunale si ritiene estranea da qualsiasi responsabilità di gestione per quanto concerne il rapporto di lavoro. Del pari, il Comune intende rimanere indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per molestie o proteste di terzi, tra essi compresi i frequentatori degli impianti, in dipendenza di danni e pregiudizi derivanti dalla inosservanza da parte della Concessionaria e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati, delle norme legislative e regolamentari che comunque presiedano all'agibilità, esercizio e gestione degli impianti.

5. La Concessionaria è tenuta al rispetto delle prescrizioni di cui al D.lgs. 81/2008 per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, con conseguente assunzione degli oneri derivanti.

6. L'accesso agli impianti è riservato in via prioritaria ai cittadini e alle associazioni sportive del Comune di Torrile.

Il Comune di Torrile si riserva l'accesso incondizionato e gratuito agli impianti sportivi e la concessionaria si impegna a:

- concedere l'impianto in uso gratuito all'Amministrazione nel limite di 10 giornate l'anno secondo il programma disposto dall'Amministrazione stessa.

- concedere l'impianto in Via Verdi in uso gratuito per la pratica dell'educazione fisica nella scuola materna e dell'obbligo secondo gli orari disposti dalle autorità scolastiche competenti.

- concedere l'impianto in Via Verdi ad uso gratuito per lo svolgimento del Centro Estivo e del Centro Pomeridiano Extrascolastico.

- concedere l'impianto di P.zza Pertini in uso gratuito per lo svolgimento dei Corsi di attività motoria per anziani.

- concedere gli impianti per n. 2 ore settimanali alla tariffa d'uso di cui all'art. 8, ad una o più società sportive che saranno indicate dall'Amm.ne comunale.

Gli orari dei servizi compresi nel presente capitolato dovranno tener conto sia dell'uso scolastico che sociale. Tali orari verranno concordati tra il Comune e il gestore sulla base delle necessità e delle richieste.

7. La Concessionaria deve inoltre rendersi disponibile all'organizzazione di campagne promozionali e di

sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza, nonché l'allargamento della base di praticanti le attività sportive. E' facoltà della Concessionaria formulare proposte innovative e migliorative relativamente all'organizzazione generale dei servizi in atto ed alle relative attrezzature.

8. In ogni caso, per quanto riguarda il materiale mobile ed immobile, di proprietà del Comune, allo scadere del contratto tutto dovrà essere riconsegnato al Comune medesimo in perfetta efficienza, come da verbale di inventario salvo il deterioramento (accertato) normale per l'uso, con facoltà del Comune di Torrile di rivalersi sulle garanzie prestate per gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o negligenza della Concessionaria, compresi i danni provocati dagli utenti.

9. La Concessionaria ha l'obbligo di segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito possono pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi. La Concessionaria si obbliga a sollevare il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi derivante da mancato adempimento degli obblighi contrattuali, da trascuratezza o da colpa nell'adempimento dei medesimi.

Art. 3) Spese di gestione e manutenzione degli impianti e attrezzature

1. Sono a carico della Ditta concessionaria tutti gli interventi sottoelencati:

- **impianto elettrico:** sostituzione di parti accessorie degli impianti comprendenti la sostituzione di lampade e interruttori;

- **impianto idraulico:** sostituzione o riparazione delle rubinetterie, dei miscelatori, degli scarichi, dei servizi igienici e delle docce;

- **altri interventi** di manutenzione ordinaria in genere come previsto all'art. 1609 del Codice Civile;

- **locali e campo da gioco:** lavaggio e pulizia campo da gioco; pulizia e disinfezione quotidiana di spogliatoi e servizi con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene; pulizia delle tribune, degli ingressi e di tutti i locali accessori; montaggio e smontaggio delle attrezzature secondo turni di utilizzo; inventario di tutte le attrezzature a corredo.

2. Il Gestore si impegna a sostenere spese per migliorie degli impianti che incidano sulla valorizzazione del patrimonio fino a circa 500,00 euro all'anno, documentabili nel rendiconto finale.

3. Sono a carico del Comune le spese sottoelencate:

- interventi strutturali generali (tinteggi, modifiche strutturali che comportino operazioni sugli spazi o sugli impianti);

- interventi complessi che richiedano modifiche impiantistiche importanti e l'intervento di una pluralità di

- ditte, artigiani e maestranze specializzate;
- messa a disposizione di attrezzature particolari (es. per cambio lampade sul campo da gioco);
 - pulizie straordinarie e generali coincidenti con il periodo di ripresa delle attività sportive e scolastiche (settembre);
 - la provvista di acqua, luce e gas inerente l'esercizio delle strutture, in quanto una è a servizio prioritariamente delle scuole, e l'altra del Centro Diurno Anziani;
 - gli interventi di ripristino per danni non causati da inerzia del concessionario; a tal fine il Concessionario dovrà avvertire l'Amministrazione comunale di qualsiasi inconveniente che possa dar luogo alla necessità d'interventi di manutenzione straordinaria entro 2 gg. dall'avvenuta presa conoscenza.

3. L'Amministrazione fornirà tutte le indicazioni cui la Ditta concessionaria dovrà attenersi per quanto riguarda la manutenzione degli impianti e delle attrezzature.

Art. 4) Designazione di persona responsabile

La ditta concessionaria è tenuta a comunicare il nominativo di un Responsabile a cui siano affidati i compiti di custodia e tutela dell'impianto.

Art. 5) Varianti, addizioni e miglioramenti

1. E' facoltà della Concessionaria proporre eventuali acquisti e/o migliorie per un più corretto e funzionale uso. Nessuna variante, addizione, miglioramento, comunque potranno essere fatti agli immobili senza preventiva deliberazione

approvativa del Comune.

2. La Ditta concessionaria potrà provvedere a sue spese all'integrazione delle attrezzature e degli arredamenti degli impianti.

3. Allo scadere del contratto il Comune di Torrile potrà ritirare e rilevare a sua insindacabile scelta, i nuovi materiali o le nuove attrezzature che la Concessionaria avrà acquistato a sua discrezione per un più efficiente funzionamento degli impianti, garantendo comunque il mantenimento dei materiali esistenti. Il prezzo dei materiali e/o attrezzature che verrà eventualmente rilevato, sarà stabilito dall'ufficio tecnico comunale in contraddittorio con la Concessionaria.

Art. 6) Orari

Gli orari di apertura degli impianti e i calendari di uso da parte delle società sportive, dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale in base a criteri che prevedano la priorità dell'uso alle scuole, alle società sportive locali che fanno attività di palestra, all'Amministrazione comunale, alle altre società sportive, a privati, ecc., e dovranno essere esposti al pubblico. Particolare attenzione verrà riservata a tutte quelle Società e/o Associazioni che si occupano della promozione sportiva dei settori giovanili, dei diversamente abili e degli anziani.

Art. 7) Contributo comunale

1. Il Comune di Torrile, in relazione alle finalità istituzionali

dell'Associazione, fra le quali la promozione della pratica sportiva, a titolo di riduzione degli oneri sopportati per lo svolgimento delle attività affidate, comprese quelle di custodia, pulizia, manutenzione, conduzione degli impianti, riconosce al concessionario un contributo annuo di **Euro 5.000,00** ripartito come segue: una prima rata corrispondente ai 3/12 alla fine del mese di dicembre 2009, una seconda rata , corrispondente ai 9/12 entro il mese di settembre 2010.

2. La seconda rata del contributo è subordinata alla presentazione di rendiconto dell'attività svolta durante l'annualità precedente, con evidenziazione dei costi e dei ricavi di gestione.
3. Il contributo è fisso per tutta la durata del contratto, e potrà essere eventualmente rivisto solo in caso vengano apportate variazioni alle tariffe del servizio, ai sensi del seguente art. 8 del presente contratto. In ogni caso però non potrà mai essere superiore alla differenza costi-ricavi.

Art. 8) Introiti e tariffe

1. La Concessionaria privilegerà la concessione dell'impianto di Via Verdi all'utenza giovanile locale (bambini, ragazzi, adolescenti) e quello di P.zza Pertini per attività motoria anziani.
2. Gli introiti derivanti dalla riscossione delle tariffe del pubblico servizio spetteranno al concessionario.

3. Il Concessionario è obbligato ad applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale, che alla data del presente contratto sono le seguenti:

PER LA PALESTRA DI VIA VERDI:

tariffa oraria per attività giovanili

(fino a 18 anni) Euro 9,00

tariffa oraria per attività adulti Euro

15,00

tariffa oraria per attività giovanili

da fuori Comune Euro 22,00

tariffa oraria per attività adulti da fuori

comune Euro

27,00

PER LA PALESTRA DI P.za Pertini

-tariffa oraria per attività giovanile

(solo ginnastica, danza, Judo e sim.) Euro

6,00

-tariffa oraria per attività di cui sopra

per adulti Euro

8,00

-tariffa oraria per attività di cui sopra

giovani e adulti da fuori comune Euro

10,00

Le tariffe potranno essere adeguate anno per anno in accordo tra Amministrazione comunale e Gestore.

Art. 9) Spazi pubblicitari

1. All'interno delle palestre il Concessionario è autorizzato all'effettuazione di pubblicità commerciale visiva nel rispetto delle norme vigenti, predisponendo gli adeguati spazi.
2. Essa deve essere rispettosa del decoro degli impianti e deve tener conto della tipologia di pubblico e utenza delle strutture.
3. Chi espone la pubblicità, o direttamente o tramite il gestore delle palestre, è tenuto al pagamento alla ditta concessionaria della riscossione dell'imposta sulla pubblicità dell'importo dei diritti dovuti.

Art. 10) Assicurazione

La Concessionaria prima della stipula del contratto ha stipulato con la primaria Compagnia di Assicurazione polizza assicurativa n. per RC e danni verso terzi (ivi compreso il Comune concedente) con massimali minimo di Euro 1.000.000,00 per danni a cose ed a persone per sinistro , , e ha in corso polizza cumulativa infortuni per i partecipanti alle attività di cui è organizzatrice tramite la Federazione Sportiva di affiliazione (FITET) n. del con la Compagnia

Art. 11) Consegna

1. L'inizio della attività avverrà previa redazione del verbale di consegna degli impianti, delle attrezzature e arredi. Tale verbale, in duplice esemplare, viene redatto e sottoscritto in

contraddittorio tra il concessionario e il Responsabile del servizio competente.

Art. 12) Controlli

1. Il Comune si riserva ogni più ampio intervento di controllo sull'andamento e sull'esercizio della concessione in vista delle finalità di pubblico interesse che con essa si intende principalmente perseguire per la più ampia divulgazione della pratica sportiva per il cui esercizio gli impianti delle palestre sono stati essenzialmente attivati. Pertanto la vigilanza e il controllo del Comune potranno esplicarsi attraverso ispezioni, anche giornaliere, di ordine tecnico-amministrativo ed igienico-sanitario, mediante propri funzionari appositamente delegati allo scopo.

Art. 13) Risoluzione del contratto

1. E' facoltà inderogabile ed insindacabile del Comune di Torrile, addivenire ad una risoluzione del contratto in qualsiasi momento, secondo le modalità specificate al successivo articolo 17, qualora la Concessionaria si rendesse inadempiente agli obblighi ed oneri di cui al presente capitolato, o in caso di contrasto con il prevalente interesse pubblico.

Art. 14) Divieto di sub concessione

1. E' espressamente vietata la sub concessione in tutto o in parte del servizio affidato in concessione e degli impianti e delle attrezzature. La violazione di tale divieto comporterà

l'immediata decadenza della concessionaria e l'incameramento nelle casse comunali del deposito cauzionale di cui oltre, senza pregiudizio di ogni altra ragione od azione verso la concessionaria medesima.

Art. 15) Abbandono o sospensione del servizio

1. Il servizio oggetto della presente concessione non può essere abbandonato o sospeso, per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione, salvo causa di forza maggiore. In caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione potrà surrogarsi alla ditta concessionaria per l'esecuzione d'ufficio. L'impianto viene consegnato agibile da parte di pubblico ed utenti, come indicato nel verbale di agibilità rilasciato dalla Commissione Provinciale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo. Qualora l'impianto risulti inagibile per più di dieci giorni per cause indipendenti dalla Concessionaria, la stessa avrà la facoltà di richiedere per il maggior periodo, la rifusione dei reali costi documentabili che la stessa avrà sostenuto o sarà tenuta a sostenere.

Art. 16) Cauzione

1. A garanzia degli obblighi ed impegni assunti col presente contratto, la Concessionaria presta cauzione di Euro 500,00, pari al 10% dell'importo contrattuale mediante
2. Il deposito cauzionale potrà essere incamerato in tutto o in

parte dal Comune per ogni ipotesi di inadempienza non motivata da parte del concessionario degli impegni ed oneri contenuti nel presente. Tale deposito verrà restituito al termine della concessione su certificazione di regolare consegna che il competente ufficio rilascerà, previa redazione in contraddittorio del verbale sullo stato degli impianti, attrezzature e materiali diversi e comunque dopo rimossa ogni eventuale vertenza e contestazione.

3. In ogni caso, per quanto riguarda il materiale mobile ed immobile, di proprietà del Comune, allo scadere della concessione tutto dovrà essere riconsegnato in perfetta efficienza, salvo il deterioramento normale per l'uso, mentre gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o negligenza, dovranno essere senz'altro reintegrati dal concessionario con facoltà del Comune di Torrile di rivalersi sulla somma versata a titolo di deposito cauzionale.

Art. 17) Durata della concessione

1. La concessione ha la durata di 1 anno a decorrere dall'1.10.2009.
2. E' facoltà del Comune di revocare la concessione in qualsiasi momento con preavviso di tre mesi, per ragioni di pubblico interesse o per gravi o provate inadempienze contrattuali.

Art. 18) Risoluzione del contratto - modalità

1. Il contratto si intenderà risolto di diritto in caso di scioglimento o cessazione della Concessionaria. Nel caso le

inadempienze, di cui agli articoli precedenti, siano per numero, frequenza e gravità, tali da rendere impossibile la prosecuzione del rapporto il Comune potrà deliberare la risoluzione del contratto dopo aver redatto apposito verbale di consistenza e senza pregiudizio per eventuali risarcimenti di danni. Ogni comunicazione del Comune attinente a quanto costituisce oggetto del presente articolo, sarà notificata alla sede legale della Concessionaria. E' altresì prevista la risoluzione contrattuale di comune accordo fra le parti.

Art. 19) Clausola compromissoria

1. Nel caso insorgessero controversie in ordine alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le parti dichiarano sin d'ora di rimettere la definizione ad un Collegio di arbitri composto da tre membri dei quali uno nominato da ciascuna delle parti ed il terzo nominato di comune accordo tra i primi due, od, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Parma. Gli arbitri nel loro giudizio, prescindono dalle regole del diritto e decideranno come amichevoli compositori secondo equità con lodo anche irrituale.

Art. 20) Spese contrattuali

1. Tutte le spese relative e conseguenti al presente contratto, nessuna esclusa, sono a completo carico della Ditta concessionaria. Le parti ne chiedono la registrazione.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e per mia cura il presente contratto viene letto ai costituiti i quali riscontratolo conforme alla loro volontà insieme a me lo sottoscrivono.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

LA DITTA CONCESSIONARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE

Sottoscrizione clausole onerose.

Il concessionario dichiara di approvare e accettare, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, gli articoli 2, 5, 7, 12, 15, 16, 18 e 19 del presente contratto.

LA DITTA CONCESSIONARIA