

**COMUNE DI GIOVO**  
**Provincia di TRENTO**

Rep. N. \_\_ atti privati

**CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELLA PALESTRA E DELLA SALA GINNICA DEL POLO SCOLASTICO DI VERLA DI GIOVO FINO AL 30.06.2023 SALVO RINNOVO ANNUALE**

L'anno DUEMILAVENTIDUE il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, presso la residenza municipale del Comune di Giovo

Tra

- il signor Vittorio Stonfer, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Sindaco del Comune di Giovo, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Giovo, codice fiscale 80007710223, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 110 del 24 ottobre 2022, e  
- il/la signor/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, legale rappresentante di \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Via/Piazza/ecc. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, di seguito anche semplicemente "Concessionario" o "Gestore"

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 110 del 24.10.2022 è stata indetta la gara pubblica per l'affidamento in concessione della palestra e della sala ginnica del Polo Scolastico di Verla per il periodo che decorre dalla data della firma della presente convenzione al 30 giugno 2023 e che potrà essere rinnovato alle medesime condizioni contrattuali per un ulteriore anno qualora vi sia la concorde volontà da parte dell'Amministrazione e del Concessionario

- con verbale di data \_\_\_\_\_ agli atti è stata aggiudicata alla società/ente \_\_\_\_\_ la gara per l'affidamento in concessione della:

- A. "Palestra scuola primaria" sita in via Oratorio, 15, Verla di Giovo (TN) avente dimensioni BxLxH m. 19x30x8.50 che oltre alla palestra comprende 2 ulteriori locali adibiti a servizi igienici e spogliatoi (anche "Palestra" che si intende comprensiva dei locali annessi – si veda planimetria allegato 1).
- B. "Sala ginnica scuola secondaria" sita in via al Grec, 2, Verla di Giovo (TN) avente dimensioni m. BxLxH 14.5x16.5x4.2 che oltre alla sala ginnica comprende 2 ulteriori locali adibiti a servizi igienici e spogliatoi (anche "Sala ginnica" che si intende comprensiva dei locali annessi – si veda planimetria allegato 2).

La Palestra e la Sala ginnica vengono concesse in uso e gestione dalle ore 17.00 dal lunedì al giovedì e dalle ore 13.30 il venerdì.

Per entrambe le palestre negli altri giorni l'utilizzo è libero.

Resta inteso che dal lunedì al venerdì deve essere restituita all'Istituto Comprensivo la disponibilità delle Palestre pulite e sanificate entro le ore 07.15. Nel proseguo del testo sarà utilizzato il termine generale "Palestre" per fare riferimento cumulativamente alla "Palestra scuola primaria" e relativi locali annessi e alla "Sala ginnica scuola secondaria" e relativi locali annessi.

Tutto ciò premesso e nell'intesa che le suesposte premesse costituiscano parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1: Oggetto della concessione**

Il Comune di Giovo concede a \_\_\_\_\_, che a mezzo del suo rappresentante, accetta l'uso, la gestione e la custodia delle Palestre, come da planimetrie allegate alla presente concessione quale sua parte integrante e sostanziale, nei periodi non utilizzati dalla scuola per lo svolgimento dell'attività istituzionale. Le Palestre sono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna con le attrezzature ivi presenti come da verbale di consistenza redatto in contraddittorio tra le parti. La

possibilità/impossibilità di permettere alle Associazioni di utilizzare le attrezzature “mobili” (ad esempio palloni, tappetini, birilli, ecc.) disponibili presso le Palestre verrà regolata tra il Concessionario e l’Istituto Comprensivo.

La concessione rientra nella tipologia di gestione indiretta senza finalità di lucro.

#### **Art. 2: Durata della concessione**

La durata della concessione decorre dalla data della firma della stessa al 30 giugno 2023 e potrà essere rinnovata alle medesime condizioni contrattuali per un ulteriore anno, ossia fino al 30 giugno 2024, qualora vi sia la concorde volontà da parte dell’Amministrazione e del Concessionario.

Su richiesta del Comune e, qualora si rendesse necessario per assicurare la continuità nell’erogazione del servizio nelle more dello svolgimento della successiva gara, il concessionario sarà obbligato a prorogare il servizio sino alla conclusione del procedimento di gara volto all’individuazione del nuovo concessionario o a diverse scelte attuate dall’Amministrazione Comunale ai sensi dell’art. 106 comma 11 del D.Lgs n. 50/2016. La proroga non potrà in ogni caso essere superiore a 6 mesi.

In ordine all’utilizzo delle Palestre, il soggetto gestore non potrà assumere impegni nei confronti di terzi che producano effetti successivamente alla scadenza della concessione.

#### **Art. 3: Finalità della concessione**

Lo scopo della concessione consiste nella gestione e custodia delle Palestre descritte nel precedente art. 1 per le finalità sportive e sociali. In particolare, la concessione è finalizzata alla:

- promozione della pratica sportiva, ricreativa ed educativa rivolta ai giovani, quale mezzo di formazione fisica e morale della persona;
- promozione di attività e/o iniziative rivolte alla valorizzazione, al coinvolgimento e al sostegno delle libere forme associative locali;
- promozione di attività sportive, ricreative, culturali e sociali rivolte al servizio della comunità locale, per favorire la partecipazione delle famiglie ad una sana pratica sportiva e ricreativa;
- realizzazione di una gestione delle Palestre secondo criteri di efficienza ed economicità, anche mediante una adeguata valorizzazione degli spazi concessi in uso.

#### **Art. 4: Obblighi del Concessionario**

Il Concessionario dovrà assicurare il regolare funzionamento della struttura comunale, rispettando il vigente Regolamento comunale per la concessione in gestione ed in uso a istituzioni, enti, associazioni e privati delle strutture, dei locali e delle attrezzature di proprietà comunale (Allegato 3), quanto indicato nel capitolato speciale e secondo le modalità e condizioni di seguito specificate.

È a carico del Concessionario la gestione operativa e quotidiana dei rapporti con gli utilizzatori delle Palestre (gestione prenotazioni con pubblicizzazione delle relative modalità e riferimenti attivi 7 giorni su 7, tenuta calendari, reperibilità, informazioni, ecc.).

La gestione delle Palestre dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme e dei protocolli già emanati o che saranno successivamente adottati a livello nazionale, provinciale e locale dalle Autorità competenti per il contrasto e il contenimento della diffusione del Covid-19, nei confronti di terzi e del proprio personale sollevando il Comune da ogni qualsivoglia responsabilità, interamente e senza riserve o eccezioni.

Saranno altresì a carico del Concessionario le spese necessarie per il personale addetto alle aperture, chiusure, sorveglianze, pulizie, funzionamento e custodia delle Palestre, sollevando il Comune da ogni responsabilità relative ai rapporti fra il Concessionario medesimo ed i propri collaboratori.

Si precisa che in caso di collaboratori dipendenti sarà necessario su richiesta del Comune dimostrare la regolarità dei pagamenti previdenziali ed assicurativi ai fini dell’erogazione del contributo.

Il Concessionario è tenuto ad adottare tutte le azioni ed i comportamenti atti a garantire il pieno rispetto delle normative vigenti, ivi compresa la normativa in materia di utilizzo dei defibrillatori DAE. Il Concessionario concederà l’utilizzo delle Palestre esclusivamente previa indicazione scritta da parte dell’utilizzatore di

almeno un nominativo abilitato all'utilizzo del defibrillatore DAE, persona che dovrà essere presente ininterrottamente durante lo svolgimento delle attività.

Il Concessionario dovrà tenere la palestra, la sala ginnica e i relativi locali annessi sempre in perfetto stato, curando in particolar modo l'efficienza, la pulizia e la sanificazione. Spetta al Concessionario la riparazione di maniglie, serrature, rubinetterie e sostituzione di vetri.

Il Concessionario è inoltre tenuto a farsi parte diligente garantendo un uso oculato delle utenze presidiando costantemente le Palestre ed evitando che si verifichi inutile spreco di risorse idriche, di calore, di corrente elettrica segnalando tempestivamente ogni anomalia all'ufficio Tecnico comunale.

Il Concessionario dovrà comunicare all'ufficio Tecnico comunale, con almeno 2 giorni lavorativi di preavviso, gli orari di utilizzo delle Palestre al fine di permettere l'accessione del riscaldamento il cui impianto risulta centralizzato.

È vietato qualsiasi utilizzo dei locali scolastici diversi da quelli espressamente indicati nella presente Concessione.

Durante la concessione è vietata la vendita e il consumo di cibarie e bevande all'interno delle Palestre.

È onere del Concessionario verificare:

- che non vengano lasciati in deposito, all'interno dei locali e fuori dell'orario di concessione, attrezzi o quant'altro;
- il rispetto del divieto di fumo ai sensi dell'art. 18 della L.P. 13 del 22/12/2004;
- le condizioni di sicurezza delle Palestre prima di ogni utilizzo segnalando eventuali anomalie. È inoltre onere del Concessionario garantire che i locali siano lasciati, al termine delle attività, in condizioni di sicurezza per lo svolgimento delle attività scolastiche;
- il rispetto delle normative sulla sicurezza, le norme antincendio e del Piano d'emergenza.

Eventuali manutenzioni straordinarie rese necessarie a seguito di danni imputabili al Concessionario per negligenza, incuria o cattivo uso delle Palestre, sono a carico del Concessionario stesso, il quale ha l'obbligo di eseguirle a propria cura e spese. Qualora il Concessionario non eseguisse gli interventi necessari, il Comune procederà d'ufficio ed imputerà la relativa spesa al Concessionario salva la facoltà del Comune stesso di procedere alla risoluzione della concessione ed il diritto al risarcimento dei danni.

Il Concessionario si obbliga a non apportare alcuna trasformazione strutturale alle Palestre senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune e l'acquisizione dei regolari permessi previsti dalle norme vigenti.

Per eventuali migliorie realizzate a cura e spese del Concessionario, il Comune all'atto dell'autorizzazione stabilirà l'eventuale rimborso o compartecipazione alle spese e le modalità e tempi di rimborso.

Nulla sarà dovuto dal Comune per le migliorie dallo stesso non autorizzate.

Ogni eventuale opera edilizia e accessoria, da chiunque realizzata, diverrà anch'esse di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Giovo, senza che sia dovuta dal Comune alcuna compensazione o rimborso di sorta alle eventuali spese sostenute. Eventuali nuove attrezzature acquistate dal Comune rimarranno di proprietà dello stesso.

Il Concessionario si assume l'impegno di presentare, all'Amministrazione comunale, entro il 31 luglio del 2023, il bilancio di gestione della complessiva attività svolta, accompagnata da una dettagliata relazione sul risultato di gestione. In caso di prolungamento della concessione di 1 anno qualora sussistano le condizioni indicate nelle premesse della presente concessione, il Concessionario si assume l'impegno di presentare, all'Amministrazione comunale, entro il 31 luglio del 2024, il bilancio di gestione della complessiva attività svolta, accompagnata da una dettagliata relazione sul risultato di gestione.

#### **Art. 5: Oneri del Comune di Giovo**

Spettano al Comune di Giovo le determinazioni in ordine a:

- a) Riparazione componenti degli impianti idrici e di riscaldamento quali caldaie, bruciatori, centraline elettroniche e tubature interne.
- b) Manutenzione straordinaria all'impianto di illuminazione.

- c) Sostituzione attrezzature sportive primarie.
- d) Sostituzione sistemi di recinzione aree esterne, quali paletti, reti, muretti.
- e) Opere murarie esterne quali intonaci, riparazione tetti e tinteggiature.
- f) Cambio infissi quali finestre e porte rotte o in condizioni di pericolo, dovuti a ordinario deterioramento e non derivanti da uso improprio.
- g) Ripristino tubazioni di scarico acque e fognature.
- h) Messa a norma per la sicurezza degli impianti, in conformità con le disposizioni vigenti e verifiche periodiche.
- i) Pagamento delle utenze di energia elettrica, acqua e depurazione, riscaldamento.

Nel caso si rendessero necessari lavori urgenti di manutenzione, fra quelli previsti al presente articolo, indispensabili per assicurare la funzionalità e l'agibilità della struttura, il Concessionario deve urgentemente segnalare gli interventi da effettuare al Comune, che provvederà direttamente all'esecuzione dei lavori, o in accordo scritto col Concessionario lo autorizzerà ad eseguirli rimborsandolo successivamente.

#### **Art. 6: Canone di concessione**

Il Concessionario assume l'obbligo di rispondere al Comune un canone di concessione che ammonta complessivamente a € 100,00 (cento/00), IVA, nelle misure di legge, inclusa.

Il Concessionario verserà al Comune il canone entro il 30 giugno 2023.

In caso di prolungamento della concessione di 1 anno qualora sussistano le condizioni indicate all'articolo 1 del presente bado, il medesimo canone dovrà essere versato entro il 30 giugno 2024.

#### **Art. 7: Tariffa d'uso delle Palestre**

Per l'uso delle Palestre è dovuto, da parte degli utenti, il pagamento delle tariffe approvate dall'organo amministrativo competente.

Il Concessionario è autorizzato ad introitare dagli utenti le tariffe per l'uso delle Palestre, rilasciando regolare documento fiscale.

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

Il Concessionario deve esporre bene in vista, all'interno della struttura, le tariffe in vigore.

Le Palestre, su richiesta dell'Amministrazione comunale, potranno essere utilizzate per attività istituzionale a titolo gratuito (eventi, giornate in uso a scuola dell'infanzia, etc.) mediante comunicazione al Concessionario con congruo preavviso, per un massimo di 3 giornate.

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

Il Concessionario è responsabile della gestione e del funzionamento degli impianti nei confronti di terzi e del proprio personale, sollevando il Comune da ogni qualsivoglia responsabilità, interamente e senza riserve o eccezioni; è inoltre responsabile di qualsiasi danno che possa derivare a persone e cose a seguito dell'uso degli impianti nel corso delle attività da esso programmate.

Il Concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, a garanzia degli eventuali danni cagionati nel corso dell'attività, nonché una polizza infortuni nei confronti del personale dipendente e dei collaboratori e dirigenti.

Il Concessionario sarà tenuto a rispondere, sia civilmente che penalmente, per atti o circostanze addebitabili ai propri associati e collaboratori, avvenuti nei giorni e negli orari di utilizzo delle strutture stesse.

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

È vietato al Concessionario sub-concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, le Palestre rientranti nella presente concessione.

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

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

Il rapporto di concessione è risolto di diritto, anche prima della scadenza della presente concessione, qualora si verifichi l'indisponibilità dell'impianto per cause di forza maggiore.

Il Comune si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione nel caso in cui si verifichino gravi disfunzioni e/o danni nella gestione degli impianti, tali da pregiudicare l'esercizio dell'attività in essi previsti.

Sono considerati disfunzioni e/o inadempimenti gravi:

- utilizzo della struttura per scopi diversi da quanto previsto nella presente concessione;
- inosservanza ripetuta delle disposizioni in materia di igiene, sanità e ordine pubblico;
- mancata apertura e chiusura degli impianti non giustificata;
- mancata attuazione delle coperture assicurative e delle misure di prevenzione e sicurezza;
- inosservanza reiterata degli obblighi ed oneri contrattuali;
- mancanza di "buone pratiche" nella gestione per ridurre i consumi al fine di evitare sprechi,
- ogni altra inadempienza, anche non espressamente prevista nel presente articolo, che renda impossibile la prosecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 1453 del Codice civile.

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

#### **Art. 11: Penalità**

Ogni inadempimento del concessionario a qualunque obbligo previsto nella concessione è contestato per iscritto con l'assegnazione di congruo termine, non inferiore a sette giorni, per presentare eventuali giustificazioni o controdeduzioni.

Per l'inosservanza degli obblighi previsti dalla presente concessione, sarà stabilita a carico del Concessionario una penale da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. Valutate le eventuali giustificazioni l'Amministrazione procederà, se del caso, all'applicazione delle sanzioni previste.

Si elencano le seguenti inadempienze a titolo meramente indicativo e non esaustivo:

- mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura delle Palestre,
- mancata attuazione o carenza della pulizia dei locali,
- mancato rilascio di documentazione attestante il pagamento delle tariffe;
- mancanza di "buone pratiche" nella gestione degli impianti per ridurre il consumo al fine di evitare sprechi.

#### **Art. 12: Attività di vigilanza della struttura**

Il Comune ha ampia facoltà di effettuare visite e/o sopralluoghi presso gli impianti sportivi per verificare lo stato di manutenzione e di funzionamento, nonché di accertare il rispetto delle norme contenute nella presente concessione e nel capitolato speciale.

Il controllo potrà essere esercitato in qualsiasi momento da un tecnico comunale incaricato; l'eventuale violazione accertata sarà formalmente contestata al gestore, con invito a fornire le necessarie giustificazioni entro un congruo termine. Il Concessionario è tenuto a fornire al Comune, in sede di controllo, la più ampia collaborazione e a fornire tutti i chiarimenti necessari, ad esibire la documentazione richiesta, consentendo l'accesso alle strutture.

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

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

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

Il Concessionario è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante sia dalle attività sue proprie che da quelle connesse alla gestione degli impianti, sollevando il Comune da qualsivoglia responsabilità.

A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla presente concessione il concessionario presta una cauzione di € 500,00 tramite \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.

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

Le spese inerenti e conseguenti alla presente concessione sono a carico del concessionario. Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente atto di concessione è da considerarsi soggetto all'imposta di registro con riferimento al canone complessivo di € 100,00 relativo al periodo di intera durata dell'atto e, conseguentemente è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, con l'aliquota del 2%, essendo la base imponibile inferiore a 10.000,00 euro, ai sensi dell'art. 2 della Tariffa, parte II di cui al DPR 26 aprile 1986, 131.

Per quanto non previsto nel presente atto, si fa rinvio alle norme del Codice Civile, in quanto applicabili e compatibili.

Allegati:

- Allegato 1: Planimetria palestra
- Allegato 2: Planimetria sala ginnica
- Allegato 3: Regolamento comunale per la concessione in gestione ed in uso a istituzioni, enti, associazioni e privati delle strutture, dei locali e delle attrezzature di proprietà comunale

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
del Comune di Giovo

Il Presidente