

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DELLA PALESTRA ANNESSA ALL'EDIFICIO SCOLASTICO DI VIA DELLA LIBERTÀ E DELLA PALESTRA E CAMPO POLIVALENTE ANNESSI ALL'EDIFICIO SCOLASTICO DI VIA PIO LA TORRE.

L'anno duemilaventitre (2023), il giorno _____ del mese di _____ presso la Residenza Comunale di Castel Madama ,

TRA

IL COMUNE DI CASTEL MADAMA – codice fiscale 01012960587 – nel cui nome, interesse e rappresentanza interviene e stipula nella sua qualità di Responsabile del settore II Arch. Mara Falconi nata a Roma il 18/09/1966, giusto decreto nomina n 3413/24/02/2022;

E

Il Sig. _____ nato a _____ residente in _____ in rappresentanza della _____, con sede in _____ - , giusto verbale registrato in data _____ Dott.ssa Mara Falconi nata a _____ il _____, giusto verbale registrato presso agenzia delle entrate di _____;

PREMESSO

- Che la Giunta comunale con propria deliberazione n. _____ del _____ ha disposto la concessione in uso delle due palestre comunali e del campo polivalente annesso alla palestra di via Pio la Torre n 2;
- Che con provvedimento innanzi citato è stato approvato lo schema della convenzione ora stipulata dalle parti;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 –OGGETTO E FINALITA' DELLA CONVENZIONE

1. Il Comune di Castel Madama, come sopra rappresentato, concede in uso all'Associazione _____ - con sede _____ in via _____ come sopra rappresentata, le palestre di proprietà comunale:
2. Per "palestre comunali con relative pertinenze" si intende:
 - a) La palestra presso via Pio la Torre n 2 comprendente:
 - *N.1 palestra*
 - *Relative pertinenze (spogliatoi atleti con docce, locale magazzino, e locali pertinenti);*
 - b) Il campo polivalente annesso alla palestra di via Pio la Torre n 2
 - c) La Palestra annessa a via della libertà n 119 con relative pertinenze (*spogliatoi atleti con docce, locale magazzino, e locali pertinenti*)
3. All'inizio della presente concessione verrà redatto un verbale di consegna dell'impianto dato in uso all'associazione concessionaria.

4. Gli impianti sono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
5. L'assegnatario riconosce che gli impianti suddetti e le eventuali opere successive autorizzate e realizzate con o senza finanziamenti o benefici economici da parte del Comune, sono e saranno di esclusiva proprietà del Comune stesso.
6. L'assegnazione ha quali finalità principali:
 - La promozione e lo sviluppo dell'attività sportiva e la valorizzazione della funzionalità sociale dello sport sotto il profilo educativo-formativo, dell'aggregazione e della socializzazione, della tutela della salute e del miglioramento degli stili di vita;
 - La promozione, in particolare, della pratica sportiva quale strumento di prevenzione primaria, con particolare riferimento ai bambini ed ai giovani;
 - Il mantenimento e il consolidamento della rilevanza sociale degli impianti quali centri di aggregazione della comunità locale;

 - La valorizzazione dell'associazionismo sportivo senza scopo di lucro espressione del territorio.
7. L'uso e gestione degli impianti dovranno avvenire nel rispetto dei seguenti principi:
 - Valenza pubblica delle attività;
 - massima fruibilità e funzionalità delle strutture;
 - salvaguardia del bene e delle sue dotazioni;

in particolare gli impianti dovranno essere utilizzati e gestiti in conformità a quanto previsto dalla presente convenzione.

Potranno essere previste variazioni, parziali e limitate, solo per motivate ragioni ed in accordo con l'Amministrazione comunale.

Art. 2 DURATA

1. La durata della concessione si intende fissata fino al 31/07/2024, decorrenti dalla data della sottoscrizione.
2. è escluso il tacito rinnovo. Il Comune si riserva la facoltà di prorogare il termine di scadenza della convenzione per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo concessionario.
3. In caso di rinuncia la Società concessionaria si obbliga a darne notizia a mezzo lettera raccomandata con almeno 90 giorni di preavviso.

Art. 3 SOSPENSIONE E REVOCA

1. L'amministrazione può sospendere temporaneamente le assegnazioni dell'uso delle palestre nel caso in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive o per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione degli impianti sportivi, ovvero per qualsiasi motivo di carattere emergenziale. La sospensione verrà comunicata agli utilizzatori degli impianti, ove le circostanze lo consentano, con anticipo di almeno 15 giorni. Per le sospensioni nulla è dovuto nei confronti degli utilizzatori degli impianti.
2. La concessione che forma oggetto del presente atto, potrà essere revocata in qualsiasi momento per comprovati motivi di pubblica utilità o di pubblico interesse.

3. La concessione potrà essere, altresì, revocata qualora si verifichi lo scioglimento dell'associazione sportiva o comunque si verifichino sostanziali modifiche nella struttura della stessa, tali da far venir meno il rapporto fiduciario sulla base del quale la presente convenzione è stipulata. In tali casi la convenzione cesserà ad ogni effetto dalla data di ricevimento della relativa comunicazione scritta dall'Amministrazione comunale.
4. La revoca della concessione non dà diritto ad indennizzi di sorta. L'amministrazione comunale, si riserva la facoltà di promuovere, in qualsiasi momento, con provvedimento motivato, la revoca o la sospensione della convenzione, previa diffida, in caso di violazione, da parte della concessionaria, delle presenti norme, che a tale riguardo si ritengono tutte essenziali, con riserva di risarcimento danni.

Art. 4 USO DEGLI IMPIANTI

1. L'impianto di cui all'art.1 viene concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e dovrà essere esclusivamente destinato all'esercizio di attività sportive come Volley, ginnastica, arte della bandiera ed occasionalmente di altre attività sportive connesse ed accessorie.
2. L'Associazione concessionaria deve garantire di avvalersi di personale qualificato per la disciplina sportiva praticata.

Art. 5 RESPONSABILITA' DI GESTIONE

1. Per la gestione dell'immobili concessi, l'associazione concessionaria destinerà il proprio personale, sollevando l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. Sono inoltre a carico dell'associazione concessionaria tutti gli eventuali oneri di natura fiscale previdenziale e assistenziale derivanti dall'utilizzo di detto personale.

Art.6 RESPONSABILITA' VERSO TERZI

1. Ogni responsabilità per danni a chiunque o comunque causati e peraltro connessi all'esercizio della presente concessione, è per l'intero e senza riserve od accezioni a carico dell'associazione concessionaria, restando sollevata l'Amministrazione comunale da ogni qualsiasi responsabilità in proposito.
2. L'associazione concessionaria è direttamente responsabile dell'uso di tutti i beni oggetto della presente convenzione, delle attrezzature e degli arredi di proprietà del comune. L'associazione concessionaria è direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni, fatto salvo il normale deperimento e deterioramento dovuto al tempo e all'utilizzo, di qualsiasi natura e per qualsiasi motivo arrecati agli immobili e impianti sportivi concessi, alle attrezzature ed agli arredi di cui sopra, atteso che la stessa associazione ha l'obbligo della vigilanza e della custodia.
3. L'associazione concessionaria, a fronte dei rischi derivanti dall'utilizzo e gestione delle palestre, si obbliga a stipulare tempestivamente e mantenere per tutta la durata della convenzione, idonea polizza assicurativa con primaria compagnia per eventuali responsabilità nei confronti sia degli utenti che dell'impianto, sia del personale addetto allo stesso, compreso i volontari, nonché per i danni di qualsiasi natura arrecati alle strutture.
4. La sottoscrizione delle polizze non esonera il gestore dalle proprie responsabilità, né dal rispondere, del tutto o in parte, di quanto non coperto dalle polizze stesse, avendo esse il solo scopo di ulteriore tutela.

Art. 7 ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

1. L'associazione concessionaria dovrà gestire gli impianti in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.
2. L'associazione concessionaria incombono i seguenti oneri:
 - a) *la conduzione tecnica ed organizzativa delle palestre, con il compito di vigilare, custodire e conservare l'impianto, in modo da assicurare e garantire la sicurezza degli utenti. L'Associazione concessionaria è responsabile, durante l'utilizzo dell'impianto, del mantenimento delle condizioni di sicurezza secondo quanto previsto dal Piano di sicurezza redatto ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18 marzo 1996;*
 - b) *manutenzione ordinaria degli immobili in uso consistente in:*
 - *imbiancatura pareti, sostituzione di fari, lampade e lampadine bruciate;*
 - *riparazione e sostituzione di rubinetteria ammalorata;*
 - *riparazione e sostituzione di serrature, di infissi, sostituzione di vetri rotti;*
 - *sistemazione scarichi docce, lavandini, ecc quando otturati;*
 - c) *manutenzione ordinaria degli arredi e dei beni mobili eventualmente installati nell'impianto e loro sostituzione in caso di rottura, ammaloramento o sparizione;*
 - d) *pulizia delle aree scoperte e coperte.*
 - e) *Pagamento di € 1000,00 a titolo di rimborso spese per il consumo delle utenze (gas, luce, acqua) atteso che non risulta tecnicamente possibile procedere alla voltura delle stesse;*
 - f) *rimborso spese per utenza impianto antincendio (1° e 2° trimestre di ogni anno);*
 - g) *i materiali necessari per l'espletamento di qualunque tipo di manutenzione ordinaria sono a carico della Associazione Concessionaria;*
 - h) *stipula di polizza assicurativa di cui al precedente art. 5 (copia della quale dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale)*
 - i) *Vigilare che gli utenti indossino calzature con soles di gomma, da usarsi esclusivamente all'interno della palestra;*

Le parti si danno reciprocamente atto che i lavori di manutenzione ordinaria elencati si intendono indicati a titolo esemplificativo.

3. L'Associazione concessionaria si obbliga ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico dell'Amministrazione senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

Art.8 ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico della Amministrazione Comunale gli oneri di manutenzione straordinaria e precisamente:

- *gli interventi di manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti con esclusione di quelli a carico del Concessionario, come previsto dal precedente art.7;*

- *adeguamento delle strutture sportive ad eventuali nuove norme di sicurezza per quanto attiene impianti tecnologici, elettrici, strutturali e quant'altro previsto dalla Legge, con le scadenze ordinate dagli organi di vigilanza e dalle normative di legge.*
- 2. L'Amministrazione Comunale si riserva di stabilire tempi e modi della realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria, in relazione alle proprie disponibilità di bilancio.
- 3. Il Concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire interventi lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione Comune di provvedere, specificando i lavori di manutenzione necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando dettagliata e congrua perizia. Qualora l'Amministrazione non sia in grado di procedere alla esecuzione dei lavori, di cui al capoverso precedente, con la necessaria tempestività, può autorizzare il concessionario a provvedere direttamente. Alla liquidazione e al rimborso della spesa, sostenuta dal concessionario, si procederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta.

Art. 9 CANONE

L'Associazione concessionaria per la concessione dell'impianto sportivo pagherà un canone annuo al Comune di € 100,00 (cento) che dovrà essere corrisposto in un'unica rata scadente il 30 giugno.

Art.10 PUBBLICITA' COMMERCIALE

1. Tutte le forme pubblicitarie, all'interno e all'esterno delle palestre sono tenute al pagamento delle imposte sulla pubblicità secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia nonché del vigente "Regolamento Comunale approvato con delibera di consiglio comunale n. 48 del 27 giugno 1994"
2. L'imposta di cui sopra deve essere versata al gestore del servizio per l'accertamento e la riscossione dell'imposta Comunale sulla pubblicità e dei Diritti sulle pubbliche affissioni.
3. Il concessionario potrà autorizzare imprese pubbliche e private ad apporre all'interno del settore di competenza delle palestre cartelli pubblicitari. In tal caso al concessionario potrà competere unicamente un canone di locazione rimanendo lo stesso obbligato al pagamento dell'imposta comunale sulla pubblicità.

Art. 11 ATTIVITA' AUTORIZZATE DAL COMUNE

1. L'Associazione concessionaria si impegna a mettere a disposizione, compatibilmente con gli impegni di calendario, e senza pregiudicare la conservazione del campo di gioco, a semplice richiesta della Amministrazione Comunale, l'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, per consentire il regolare svolgimento di tutte le attività autorizzate dal Comune di Castel Madama.
2. L'Associazione non sarà responsabile per eventuali danni che dovessero subire i partecipanti a dette manifestazioni ad eccezione di quelli comunque connessi all'esercizio della concessione. Parimenti l'Associazione non sarà responsabile per i danni causati agli impianti nel corso di dette manifestazioni.

Art. 12 CONTROLLI

1. Il Comune di Castel Madama si riserva la facoltà di eseguire verifiche e controlli sul corretto svolgimento delle attività. Tali verifiche verranno eseguite con modalità ritenute più opportune, comprese visite e sopralluoghi presso l'impianto.
2. Il Responsabile del settore II esercita il controllo e la sorveglianza per verificare che la gestione dell'impianto avvenga nel pieno e scrupoloso rispetto delle clausole previste nell'atto di concessione. Al personale comunale, nell'ambito delle funzioni di controllo, dovrà essere dato libero accesso a qualunque locale e struttura data in concessione d'uso oltre alla possibilità di controllare eventuali attrezzature date in concessione d'uso.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la facoltà di far partecipare suoi rappresentanti agli organismi dell'Associazione concessionaria.

Art. 13 CAUZIONE

1. A garanzia dell'esatto adempimento di quanto previsto dalla presente convenzione, l'Associazione concessionaria dovrà preventivamente corrispondere alla Amministrazione Comunale una cauzione, tramite polizza fidejussoria assicurativa di € 500,00 per le palestre come garanzia.

Art.14 CONTROVERSIE

1. In caso di controversia tra il Comune di Castel Madama e l'Associazione concessionaria, le parti eleggono domicilio legale in Castel Madama e, per ogni eventuale giudizio, si intende riconosciuto competente il Foro di Tivoli. E' esclusa, in ogni caso, la competenza arbitrale.

Art. 15 ONERI FISCALI E SPESE

1. Tutte le spese, ivi comprese quelle di registrazione, imposte e tasse, inerenti e conseguenti la presente convenzione, sono a carico della Associazione concessionaria, nessuna esclusa.

Art. 16 TRATTAMENTI DEI DATI

Ai sensi dell'art.13 del Reg. U n 679/2016 e del d. lgs 196/2003, "codice in materia di protezione dei dati personali", modificato dal d.lgs. n 101/2018, l'amministrazione comunale si impegna a garantire la riservatezza dei dati personali forniti dal concessionario raccolti presso il settore II del comune, per le finalità di gestione del rapporto contrattuale da costituirsi con il presente atto.

I dati forniti saranno trattati da predette settore unicamente per le finalità di gestione del rapporto contrattuale e a tal fine potranno essere comunicati ad altri Enti pubblici preposti per legge a ricevere informazioni inerente il rapporto di sopra citato.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art.7 e seguenti della predetta legge, tra i quali il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Art.17 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

1. E' fatto espresso divieto alla Associazione concessionaria di subconcedere in tutto o in parte i beni concessi, nonché di cedere a terzi il presente contratto.
2. Alla scadenza del presente contratto, l'immobile comunale e i relativi arredi e beni mobili dovranno ritornare nella piena disponibilità della Amministrazione Comunale nello stato di fatto

in cui si trovano al momento della firma del presente atto, fatto salvo il naturale deperimento e deterioramento dovuti al tempo e all'uso corretto dei medesimi.

3. All'atto della riconsegna all'Amministrazione degli impianti sportivi e dei beni mobili costituenti il centro sportivo oggetto della presente convenzione, dovrà essere redatto, a cura del concessionario ed in contraddittorio con il referente dell'Amministrazione Comunale, processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.
4. La firma del presente atto presuppone che non esistano debiti preesistenti a carico dell'Associazione concessionaria verso questa Amministrazione Comunale.

Art.18 RINVIO

1. Per quanto non completato nella presente convenzione, si fa espressamente rinvio alle vigenti disposizioni di legge o di regolamento.
2. il presente atto non è soggetto a registrazione salvo in caso d'uso.

Letto, confermato e sottoscritto. Addì,

PER IL COMUNE

Il Responsabile dell'Area

.....

PER L'ASSOCIAZIONE SPORTIVA

Il Presidente

.....