

**COMUNE DI RIVALTA DI TORINO**

**(Prov. di Torino)**

Rep. n. \_\_\_\_\_

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RIVALTA DI TORINO E  
L'ASSOCIAZIONE/SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA ... PER LA  
RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE, AMMODERNAMENTO E  
GESTIONE IN ORARIO EXTRASCOLASTICO DELLA PALESTRA DELLA  
SCUOLA PRIMARIA "I. CALVINO" IN RIVALTA DI TORINO.**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di  
\_\_\_\_\_ in Rivalta di Torino presso il Palazzo Comunale di Via  
Balma n. 5, tra i Signori:

1) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il (C.F....) e domiciliata per la carica in  
Rivalta di Torino, via C. Balma n. 5, la quale interviene nella presente  
scrittura privata in qualità di Dirigente Settore Affari Generali, Legali e  
Servizi alla Persona del Comune di Rivalta di Torino (codice fiscale  
01864440019);

2) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (C.F....) residente \_\_\_\_\_, il  
quale interviene nella presente convenzione in qualità di Presidente e  
legale rappresentante della ....- con sede in C.F./Partita IVA 0.....

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Rivalta di Torino possiede l'edificio comunale di Via  
Piossasco, n. 57, adibito a Scuola Primaria denominata "I. Calvino", con  
annesso locale palestra utilizzato per le attività scolastiche ed  
extrascolastiche di promozione dell'attività sportiva sul territorio e per lo  
svolgimento dei campionati dei livelli superiori alle squadre giovanili;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. --- in data --/--/----, sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione in uso in orario extrascolastico e per interventi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento della palestra della scuola primaria "I. Calvino";

- che con determinazione n. --- del --/--/----, è stata aggiudicata la concessione in uso dei suddetti locali alla associazione/società sportiva dilettantistica -----;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

Il Comune di Rivalta di Torino affida alla associazione/società sportiva dilettantistica ----- la concessione in uso in orario extrascolastico del locale palestra e relative pertinenze della Scuola Primaria Italo Calvino di Via Piossasco in Rivalta di Torino, e pertanto si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Articolo 1 – Oggetto della concessione**

1. La presente convenzione è funzionale alla concessione in gestione, senza rilevanza economica, della palestra della Scuola Primaria "I. Calvino – via Piossasco – Rivalta di Torino - da destinare alla promozione ed alla pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa e sociale esclusivamente in orari extrascolastici, comprensiva della realizzazione di interventi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento;

2. La consistenza dell'impianto, come rilevato dagli atti tecnico-grafici depositati nell'archivio comunale, risulta così definita:

L'area su cui insiste l'edificio nel suo complesso misura circa mq. 16.985 di cui coperta dall'edificio mq. 3.285.

Al piano terreno sono collocate 7 (sette) aule da cui si accede attraverso un atrio oltre gli spazi collettivi ludici (auditorium e teatro all'aperto) e sportivi (palestra), i laboratori, la cucina, il refettorio, l'infermeria.

Al piano primo sono presenti ulteriori 9 (nove) aule, due laboratori, la biblioteca, gli uffici e l'alloggio del custode.

Analizzando in modo più approfondito il locale destinato a palestra, posto al piano terreno dell'edificio, peraltro oggetto principale della presente relazione, si evidenzia che la stessa è costituita da copertura con travi in cemento armato prefabbricate. La palestra, rappresentando un locale destinato non solo esclusivamente alla scuola o al quartiere, ma all'intera città, è stata dimensionata per lo svolgimento delle attività agonistiche. Una gradinata, costituita in cemento armato e che ricopre il magazzino attrezzi sportivi della palestra, costituisce la tribuna per il pubblico e può ospitare circa 100 persone.

I servizi igienici annessi, divisi in maschili e femminili possono essere utilizzati anche come spogliatoi separati per le squadre che venissero a disputarvi degli incontri. Sono previsti due blocchi per il pubblico da cui si accede dall'atrio di ingresso.

I locali specificatamente oggetto della presente relazione, hanno le seguenti caratteristiche dimensionali:

- PALESTRA mq. 598,27
- TRIBUNE mq. 137,96
- ATRIO mq. 108,10

-	SERVIZI ATRIO PUBBLICO	mq. 25,31
-	CORRIDOIO SPOGLIATOI	mq. 33,44
-	SPOGLIATOIO ATLETI (1)	mq. 21,20
-	SERVIZI ATLETI (1)	mq. 21,20
-	SPOGLIATOIO ATLETI (2)	mq. 21,21
-	SERVIZI ATLETI (2)	mq. 21,20
-	SPOGLIATOIO ARBITRI (3)	mq. 3,44
-	SERVIZI ARBITRI (3)	mq. 3,04
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>MQ. 994,36</b>

Per la loro immediata individuazione si veda la planimetria allegata.

L'edificio scolastico è stato negli anni oggetto di variante e adeguamenti per l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi (C.P.I.) attualmente in fase di rilascio da parte dei Vigili del Fuoco.

In particolare, nell'anno 2011 sono avvenuti lavori di adeguamento. Nell'anno 2012 (14.12.12) è stata presentata la relativa S.C.I.A. ai Vigili del Fuoco conseguente ai suddetti lavori di adeguamento. In data 22.10.2013 è stato effettuato sopralluogo da parte dei VV.FF. con richiesta di modifiche successivamente avvenute.

3. La gestione degli impianti non può perseguire finalità di lucro e deve essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità, ai criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza ed è finalizzata:

- a) alla massima diffusione dello sport a tutti i livelli e per le discipline praticabili nell'impianto;
- b) alla promozione di iniziative rivolte a sensibilizzare i cittadini sulla relazione fra attività motoria e benessere psicofisico;

- c) al formarsi di un'etica sportiva improntata ai valori della lealtà e della correttezza;
- d) allo sviluppo di attività volte a favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale e alla valorizzazione del tempo libero dei cittadini;

## **ART 2- Interventi di adeguamento e riqualificazione**

1. Il CONCESSIONARIO si impegna a realizzare, a proprio totale carico, gli interventi di rigenerazione, ammodernamento e riqualificazione di cui al progetto ..... al Piano economico finanziario (allegato A), al cronoprogramma (allegato B), documenti approvati dalla Giunta Comunale con delibera n. ... da svolgersi presso l'impianto ..... che costituiscono allegati parte integrante del presente atto.

Gli interventi consistono nelle seguenti opere:

- a)
- b)
- c)
- d)

2. Tra gli oneri a carico del concessionario rientra tutto quanto si renderà necessario, anche se non espressamente previsto dalla presente convenzione e relativi allegati, al fine di dare agli interventi compiuti secondo quanto previsto dal progetto, dall'uso a cui sono dirette le opere e dalle regole dell'arte, tutto quanto necessario per una corretta gestione del servizio.

## **Articolo 3 – Durata della concessione**

1. La concessione avrà la durata di anni sportivi ----, con decorrenza, a tutti gli effetti giuridici, dalla data di stipula della convenzione. Alla scadenza della Concessione, ovvero in caso di sua revoca, recesso o risoluzione, l'Impianto Sportivo ritornerà nella disponibilità del comune di Rivalta di Torino, fermo restando la possibilità per il CONCEDENTE di autorizzare il CONCESSIONARIO alla prosecuzione della gestione ordinaria dell'Impianto Sportivo per un periodo temporaneo, nelle more di individuazione di altro gestore.

2. Il Comune, sulla base di quanto previsto in caso di sospensione, decadenza, recesso e risoluzione, potrà revocare la concessione, senza dover corrispondere alcun indennizzo o compenso a qualsiasi titolo. In detto caso la struttura dovrà essere restituita al Comune entro tre mesi dalla richiesta, nello stato in cui si trova, libero da persone o cose. L'immobile è consegnato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

3. Il concessionario ha l'obbligo di comunicare al Comune l'eventuale scioglimento, l'estinzione o la trasformazione della propria forma sociale, con almeno sei mesi di anticipo;

4. I casi di sospensione, decadenza, recesso e risoluzione sono regolati secondo quanto disposto agli Artt. 17, 18 e 19 del presente foglio di patti e condizioni;

#### **Articolo 4 – Attività ammesse**

1. L'utilizzo della struttura, compreso ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistente, salve espresse esclusioni, riguarda le seguenti

attività sportive e collaterali, compatibili con l'impianto stesso:

- a. Attività sportiva amatoriale ed agonistica;
- b. Attività formativa per preadolescenti e adolescenti;
- c. Attività di promozione sportiva;
- d. Attività di promozione sportiva rivolta alle scuole;
- e. Attività agonistica di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali organizzati da organismi riconosciuti dal CONI e precisamente: allenamenti, partite e tornei;
- f. Formazione allenatori/istruttori
- g. Attività motoria in favore dei disabili e degli anziani

Tutte le attività elencate possono essere organizzate e rivolte ai singoli come ai gruppi ed organizzate anche da enti e società diverse.

L'amministrazione comunale può vietare l'utilizzo degli impianti per manifestazioni non in linea con quanto stabilito nel primo capoverso del presente articolo.

#### **Art. 5 - Divieto di cessione e/o sub concessione**

1. Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione. Nessun locale dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal concessionario se non previo espresso consenso scritto da parte del Comune.

#### **Articolo 6 – Modalità di gestione**

1. La gestione dell'impianto deve essere prestata nel pieno rispetto

di tutte le norme disciplinanti le singole attività ivi svolte, nonché tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate;

2. La struttura viene concessa in uso esclusivamente negli orari extrascolastici e, pertanto, nei periodi e nei giorni di funzionamento dell'attività scolastica, le attività sportive in capo al concessionario non potranno prendere avvio prima delle ore 16.30. È ammesso l'accesso alla struttura non più di dieci minuti prima dell'inizio delle attività, ai soli allenatori ovvero a responsabili del soggetto concessionario;

3. Il Concessionario potrà usare l'impianto in oggetto per attività e manifestazioni sportive, con esclusione di qualsiasi altro uso sotto comminatoria di decadenza immediata della concessione;

4. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà discrezionale, previa comunicazione scritta, di inibire al Concessionario l'uso dell'impianto, qualora si presentino situazioni che possano compromettere la sicurezza degli utilizzatori nonché lo stato e la salvaguardia del medesimo;

5. L'Istituto Comprensivo di Rivalta, qualora avesse la necessità di utilizzare la palestra per la realizzazione di attività connesse al Piano dell'Offerta Formativa – POF – in orari e/o giorni riconducibili alla concessione in discorso, dovrà segnalarlo con almeno dieci giorni di anticipo al Comune ed al concessionario;

6. Il Concessionario si impegna a far usare per allenamenti, gare ufficiali ed amichevoli ed altre attività compatibili con la destinazione



d'uso, l'impianto a cui è riferita la presente convenzione:

- a) al Comune, nel periodo settembre/giugno di ogni anno, per n. 4 ore settimanali da concordare. Le suddette ore potranno essere concesse in uso ad altri soggetti che saranno tenuti a concordare con il concessionario le modalità di accesso ed utilizzo;
- b) al Comune, per proprie iniziative od eventi per un massimo di 10 giorni/anno. Il Comune potrà, previo accordo con il concessionario, destinare tali utilizzi ad altri soggetti sociali che saranno tenuti a concordare con il concessionario le modalità di accesso ed utilizzo;
- c) all'Istituto Comprensivo Rivalta per attività connesse all'attività didattica ogniqualvolta si renda necessario, secondo quanto indicato al precedente comma 5;

7. Entro il mese di agosto di ogni anno, il concessionario dovrà predisporre un "Programma Annuale di Gestione Operativa", riferito all'anno sportivo successivo, che dovrà essere comunicato all'Amministrazione Comunale, che ne verificherà la compatibilità con le finalità ed i limiti di utilizzo dell'impianto;

8. Il Concessionario dovrà consegnare, entro il mese di agosto di ogni anno, un Rendiconto della gestione dell'anno sportivo precedente che dovrà indicare

- il resoconto degli spazi concessi per l'anno sportivo di riferimento;
- le attività o manifestazioni svolte;
- le manutenzioni effettuate;
- il numero dei dipendenti, incaricati, volontari, comunque e a qualsiasi titolo impiegati nella gestione;

Il concessionario dovrà provvedere a:

- a. apertura e chiusura;
- b. pulizia della palestra, degli spogliatoi e dei servizi annessi;
- c. tutto quanto necessario all'uso degli impianti per la pratica sportiva e delle attività a esso collegate;
- d. conservazione in costante stato di pulizia, igiene e decenza dell'intero impianto;
- e. sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente anche durante le gare di campionato e manifestazioni varie;
- f. controllo dell'effettiva titolarità, da parte degli utenti utilizzatori;
- g. rispetto del calendario delle attività programmate e dell'orario;
- h. impedimento dell'accumulo di materiale sportivo e altro all'interno dell'impianto e nelle sue adiacenze;
- i. comunicazione annuale del numero di squadre e del numero di atleti;

9. Tutti i luoghi dell'impianto frequentati da atleti o altri utilizzatori, sono da considerarsi luoghi aperti al pubblico e come tali in essi sono applicabili le norme legislative e regolamentari vigenti in materia ed in particolare il Regolamento di Polizia Urbana;

10. Il gestore dovrà, altresì, rispettare le norme in materia di inquinamento acustico ai sensi della Legge 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e della Legge Regionale 52/2000 recante "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" che prevede limiti diversi a seconda della classe acustica in cui si trova l'impianto e delle due fasce di orario ante e post ore 22.00.

## **Articolo 7 – Proventi diversi**

1. Saranno di esclusiva competenza del soggetto gestore i proventi che questa introiterà per la gestione dell'impianto ed in particolare:

- a. i proventi delle attività organizzate direttamente;
- b. i proventi derivanti da sponsorizzazioni, da contributi nonché derivanti dall'installazione di strutture permanenti di pubblicità commerciale. Gli spazi a ciò riservati saranno concordati con la Dirigenza dell'Istituto Comprensivo Rivalta e l'Amministrazione comunale.

2. In ordine agli introiti ed attività di cui al precedente comma 1, rimane di esclusiva responsabilità del soggetto gestore il rispetto di tutta la normativa vigente in materia ed il corretto adempimento di tutti gli obblighi autorizzatori, contabili e fiscali ad essi connessi, ivi compreso il pagamento del tributo comunale sulla pubblicità.

3. Le tariffe per l'utilizzo dell'impianto sono quelle stabilite dall'Amministrazione Comunale con proprio provvedimento, previa concertazione con il concessionario. Copia dell'importo delle suddette tariffe dovrà essere esposta al pubblico.

## **Art. 8 – Oneri, responsabilità e obblighi**

1. La Società concessionaria per la gestione ed il funzionamento dell'impianto sportivo si dovrà fare carico di tutte le spese di conduzione ed in particolare dei seguenti oneri:

- a. pulizia quotidiana dell'impianto sportivo e dei locali ad esso annessi;
- b. pulizia dei pavimenti due volte alla settimana;

- c. ricovero delle attrezzature nei locali di deposito ovvero, in assenza di essi, posizionamento delle attrezzature in modo che non costituiscano pericolo o intralcio per le attività didattiche;
- d. corretto smaltimento, negli appositi cassonetti, dei rifiuti prodotti nel corso delle attività;
- e. sorveglianza e custodia dell'impianto durante gli utilizzi;
- f. manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, delle attrezzature, di tutti gli spazi interni, oggetto di danneggiamenti;
- g. assunzione della responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività sportiva o dalla gestione dell'impianto, anche ai fini di eventuali azioni di risarcimento per danni a terzi;
- h. assunzione della responsabilità diretta per i danni prodotti ai beni di proprietà del Comune;
- i. divieto di consegna delle chiavi e degli eventuali codici antifurto a persone estranee al concessionario;
- j. porre particolare attenzione alla sorveglianza dell'uscita di sicurezza che collega il corridoio di accesso alla palestra con l'ingresso dell'edificio, accertandosi, prima del termine giornaliero delle attività che nessuno si sia introdotto nel locale verso cui detta uscita sfocia;
- k. divieto di ingresso in locali non autorizzati;
- l. rispetto di quanto previsto in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro dal D.Lgs. 81/2008 integrato D.Lgs. 106/2009 e dal Decreto del Ministero degli Interni 18.03.1996, anche relativamente alle attrezzature di proprietà del concessionario;
- m. in caso di smarrimento anche di una sola copia delle chiavi, il

concessionario ha l'obbligo di sostituire, a proprio carico e secondo le indicazioni degli uffici comunali, le serrature relative alle chiavi smarrite ed a fornire al Comune le nuove chiavi in numero di tre copie;

n. obbligo di sottoscrizione delle polizze assicurative di cui al successivo Art. 14;

2. Il Concessionario è inoltre tenuto ad individuare e comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo di un "Responsabile dell'Impianto", che costituirà pertanto il referente per l'impianto a cui potranno rivolgersi gli uffici comunali per ogni richiesta e comunicazione;

#### **Art. 9 – Norme generali sulla vigilanza – Affollamento previsto e procedure di sicurezza**

1. Il Concessionario è tenuto ad impedire l'accesso all'impianto a chiunque non abbia titolo per accedervi ed a garantire la presenza di propri incaricati a tutte le attività che si svolgono nell'impianto sportivo;

2. Il Concessionario è tenuto a prendere visione dei piani di evacuazione di ciascun locale verificando l'attenta conoscenza dei medesimi da parte degli allenatori e/o propri soci/addetti che presidiano le attività;

3. Chiunque causi con la propria condotta dolosa, colposa od anche semplicemente omissiva, danni ai locali, agli impianti ed alle attrezzature della struttura sportiva è tenuto a rifondere il relativo danno al soggetto tenuto a provvedere alla relativa riparazione;

4. Sarà compito del "Responsabile dell'Impianto" di cui al comma 2 del precedente Art. 8, tenere costantemente informati gli uffici del

Comune, anche al fine di concordare eventuali azioni comuni, rispetto ad eventuali danneggiamenti causati da terzi, rispetto ai provvedimenti adottati per ottenere dai colpevoli la refusione del danno, nonché degli accorgimenti adottati per evitare il ripetersi di simili situazioni;

5. Sono previsti i seguenti limiti di affollamento: 100.

La capienza massima complessiva dell'impianto è determinata in massimo 100 (cento) persone (Art. 20 D.M. 18/03/1996);

6. Sono previste le seguenti ulteriori prescrizioni:

- è vietato l'uso e/o il deposito di bombole di gas;
- i servizi igienici e gli spogliatoi devono essere mantenuti in condizioni di perfetta efficienza;

7. Il concessionario non potrà utilizzare l'impianto per attività diverse da quelle sportive, salvo espressa e preventiva autorizzazione da parte del Comune.

#### **Art. 10 – Manutenzione ordinaria**

Sono a carico del Comune di Rivalta di Torino i lavori di manutenzione ordinaria, con esclusione dei danni per dolo o negligenza, consistenti in:

- a) interventi di riparazione, sostituzione e ripristino degli arredi, delle attrezzature e degli impianti finalizzati a garantire le esigenze di sicurezza e funzionalità;
- b) esecuzione di lavori di falegnameria, idraulica, impiantistica elettrica (comprese le lampade di illuminazione), ferramenta, verniciatura, imbiancatura e acquisto di relativi materiali;

c) gestione manutenzione e riparazione delle strutture e delle attrezzature in dotazione alla palestra (attrezzi sportivi, arredi, infissi, servizi igienici etc.) fatta esclusione per quelle di proprietà del concessionario;

d) controllo periodico degli estintori, ricarica, collaudo e sostituzione;

e) ogni altro intervento rientrante nella tipologia della manutenzione ordinaria;

2. Il Concessionario deve dare libero accesso e prestare assistenza ai tecnici che il Comune invia per il controllo delle condizioni di manutenzione, ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria ordinati dagli stessi;

3. Deve inoltre consegnare all'Amministrazione comunale copia di tutte le chiavi relative a lucchetti o serrature, nel caso siano necessarie sostituzioni rispetto a quelle direttamente fornite all'inizio del rapporto di concessione.

#### **Art. 11 – Manutenzione Straordinaria**

Fanno carico al Comune di Rivalta di Torino tutte le opere di manutenzione straordinaria dell'impianto e delle attrezzature della struttura sportiva, compatibilmente con le risorse di bilancio e sulla base della programmazione annuale;

Al fine di consentire al Comune di programmare per tempo quanto di competenza del concedente, il Concessionario dovrà comunicare, tempestivamente e per iscritto, all'Amministrazione comunale ogni notizia

utile ad evidenziare situazioni che rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria;

Eventuali danni o disfunzioni imputabili all'omessa o ritardata comunicazione saranno addebitati all'affidatario;

Il Comune assume l'impegno di comunicare al Concessionario i propri programmi di manutenzione straordinaria della struttura entro 90 giorni dall'approvazione del bilancio di previsione dandone, inoltre, preavviso dell'inizio degli stessi con almeno 30 gg. di anticipo;

Nessun indennizzo può essere previsto a carico dell'Ente per la conseguente riduzione o interruzione dell'attività del Concessionario;

Nel caso di danni gravi verificatisi alla struttura e agli impianti durante l'attività del Concessionario, il Comune, a suo insindacabile giudizio, può revocare l'affidamento e chiedere il rimborso delle spese per gli interventi di riparazione;

#### **Art. 12 – Personale adibito all'impianto**

Il soggetto gestore può utilizzare proprio personale volontario o personale esterno, purché in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione;

L'elenco del personale che opera nella gestione e conduzione degli impianti deve essere comunicato, prima dell'avvio della gestione, agli Uffici Sport del Comune di Rivalta di Torino precisando:

- responsabile di cui all'Art. 8 – comma 2;
- addetto/i alla pulizia (anche se fornitori terzi);
- responsabili previsti da legge 81/2008 (sicurezza, primo soccorso,



antincendio);

Gli addetti devono tenere un comportamento corretto ed educato, pur nella fermezza e determinazione necessarie nello svolgimento delle attività di competenza;

Il Concessionario deve altresì garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali e antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge e pertanto deve espressamente sollevare l'Amministrazione Comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto;

### **Art. 13 – Responsabilità e sistema di selezione**

Il concessionario, e solidalmente con esso tutti gli aventi titolo di gestione, è l'unico e solo responsabile, nell'ambito della gestione e del funzionamento degli impianti, dei rapporti con gli utenti, con i propri addetti e con i terzi. Il concessionario è inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possano derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il concedente da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione;

Il concessionario risponde:  
dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione e del furto delle cose date in gestione;  
dei danni a terzi procurati nel corso delle attività realizzate.

A tal fine il concessionario è tenuto a stipulare con effetto dalla decorrenza della concessione e a mantenere in vigore fino alla data di cessazione le seguenti coperture assicurative previste dal successivo art. 16.

Resta altresì inteso che:

- a) i rischi non coperti dalle polizze, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico del concessionario;
- b) le polizze saranno trasmesse al concedente per le dovute verifiche ad inizio gestione;
- c) le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intero periodo della concessione e devono altresì risultare in regola con il pagamento del relativo premio per lo stesso periodo indicato;
- d) è fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori.

#### **Art. 14 – Garanzie**

Il concessionario ha prestato le seguenti garanzie:

**Cauzione definitiva**, della somma di Euro....., mediante versamento in contanti effettuato in data ..... presso la Tesoreria Comunale .....

#### **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e Prestatori di Lavoro (RCO)**

mediante polizza n. .... emessa in data ..... da .....

#### **Art. 15 – Sicurezza**

1. Il concessionario riceve il plesso rispondente alle norme tecniche e si impegna a mantenerlo nelle condizioni di uso in cui si trova ripristinando

le condizioni di sicurezza delle strutture e/o degli impianti quando le condizioni di manutenzione (o di esercizio) lo richiedano. Oppure segnalando al concedente gli interventi da eseguire ove questi non fossero contenuti nella concessione;

2. I rappresentanti dell'associazione titolare della concessione dovranno essere in grado di utilizzare l'estintore. Il concessionario dovrà rilasciare al concedente documento che comprova che i responsabili dell'associazione sono in grado di gestire la sicurezza antincendio in autonomia durante l'uso dei locali stessi;

3. L'ente proprietario dovrà ottemperare quanto di sua competenza previsto dalle norme citate;

#### **Art. 16 – Modalità di controllo**

1. Il Comune di Rivalta di Torino, attraverso i referenti degli uffici competenti, può effettuare periodici sopralluoghi e controlli dell'impianto sportivo, allo scopo di verificare lo stato di efficienza generale della struttura nonché il rispetto delle clausole convenzionali;

#### **Art. 17 – Sospensione**

1. L'Amministrazione comunale, con proprio provvedimento potrà sospendere temporaneamente la concessione dell'impianto sportivo:

a) nel caso in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive;

b) per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione dell'impianto sportivo o di situazioni che pregiudichino l'uso in sicurezza dell'impianto;

c) per il sopravvenire di condizioni atmosferiche avverse o per cause di forza maggiore, che rendano gli impianti non agibili;

d) per ragioni di Protezione Civile;

2. La sospensione sarà comunicata al soggetto gestore con un preavviso minimo di 15 giorni, salvo il presentarsi di casi eccezionali, che non consentano tale preavviso;

3. Per le sospensioni nulla è dovuto dal Comune al soggetto gestore e nulla è dovuto dal soggetto gestore alle società o associazioni che utilizzano l'impianto.

#### **Art. 18 – Decadenza, revoca e risoluzione della convenzione**

1. La concessione può venir meno per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso del concessionario secondo quanto previsto di seguito;

2. Viene pronunciata la decadenza della concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;

- cessione a terzi della concessione;

- ripetuta inosservanza delle disposizioni contenute nelle disposizioni previste nella presente convenzione;

3. La concessione può essere revocata nei seguenti casi:

per rilevanti motivi di pubblico interesse;

per gravi motivi di ordine pubblico;

per il verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti, da parte del concessionario, incompatibili con il modello di gestione prevista dalle finalità stabilite dall'Amministrazione Comunale;

4. La concessione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;

rilevante scadenza del decoro della struttura sportiva;

grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici e negli spogliatoi;

interruzione dell'attività gestionale senza giustificato motivo;

5. Nel caso di inadempimento l'amministrazione comunale potrà chiedere l'adempimento di quanto previsto oppure optare per la risoluzione.

Nel caso che l'Amministrazione comunale richieda l'adempimento di quanto previsto essa intimerà per iscritto al concessionario, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, di adempiere entro un congruo termine, comunque non inferiore a 15 giorni, decorso inutilmente il quale il contratto s'intenderà risolto. Nel caso che l'Amministrazione comunale opti per la risoluzione, essa provvederà a comunicare per iscritto, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, la volontà di risolvere il rapporto di concessione, in base all'art. 1454 del codice civile;

6. Nessun indennizzo di sorta, ad alcun titolo, neppure sotto il profilo del rimborso spese, spetterà al concessionario in caso di decadenza, revoca o risoluzione della concessione per i motivi sopra specificati;

7. L'atto di revoca o la comunicazione di risoluzione anticipata per inadempimento, è preceduto da formale contestazione al concessionario che nel termine di 30 giorni può produrre giustificazione. Nessuna pretesa il concessionario può avanzare a seguito dell'atto di revoca o risoluzione per inadempimento. A questi deve seguire la procedura prevista per la riconsegna del complesso sportivo e la presentazione del bilancio consuntivo, a rendiconto finale della gestione, entro sessanta giorni;
8. Salvo motivi d'urgenza, la cessazione anticipata potrà essere disposta con decorrenza dalla scadenza dell'anno sportivo in corso;
9. Opera la **decadenza di diritto** quando nei confronti del legale rappresentate del concessionario sia stata applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della legge 31.5.1965, n. 575 e successive modificazioni e integrazioni;
10. La cessazione anticipata, per qualunque motivo, è pronunciata dalla Giunta Comunale con deliberazione da notificare al concessionario ed i termini per la riconsegna del complesso sportivo sono determinati dall'art. 22.

#### **Art. 19 - Diritto di recesso del concessionario**

1. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della presente convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile;
2. Il Concessionario assume a proprio carico l'onere delle comunicazioni dirette ed indirette tra i propri responsabili e quelli scolastici e tra questi ed il custode dell'edificio;

3. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario nel caso di estinzione o scioglimento dello stesso e in caso del verificarsi di almeno due esercizi consecutivi chiusi in passività. In questo ultimo caso il concessionario dovrà comprovare le passività depositando i bilanci interessati, che dovranno essere analizzati dai Revisori dei Conti del Comune di Rivalta di Torino;
4. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata al concedente almeno sei mesi prima;
5. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il concessionario del risarcimento dei danni e del pagamento di una penale pari al cinquanta per cento dell'ammontare del danno.

#### **Art. 20 - Riconsegna del complesso sportivo**

1. In ogni caso in cui viene a cessare la concessione della gestione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca o recesso, deve avvenire l'atto di riconsegna al concedente degli impianti sportivi;
2. Gli impianti, gli arredi, le attrezzature ed i servizi accessori devono essere restituiti nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso;
3. Al termine della gestione lo stesso ufficio tecnico procederà, secondo le modalità previste nel presente foglio di patti e condizioni, ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato danno l'usura normale secondo un corretto utilizzo e una

corretta manutenzione ordinaria;

4. A parte sono da considerare i beni aggiunti dal concessionario nel corso della gestione e che possono essere da lui recuperati solo nel caso che il loro acquisto non sia figurato fra gli accordi contrattuali;

5. Nel caso in cui venga a cessare la concessione della gestione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca o recesso, il concedente può disporre che il concessionario prosegua nel servizio per il tempo necessario ad assumere i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione.

#### **Art. 21 – Penalità**

1. Per i seguenti inadempimenti o inosservanze, si applicano le presenti penali:

a. € 50,00 per la mancata pulizia dei locali;

b. € 50,00 per inottemperanze alle modalità disciplinanti l'uso dell'impianto;

c. € 50,00 per ogni inadempienza rilevata riferibile agli interventi di manutenzione ordinaria come disciplinati dal presente foglio di patti e condizioni;

2. I fatti di cui al comma precedente devono essere contestati dal concedente al concessionario con notifica al recapito del Presidente da parte degli uffici competenti. Il concessionario ha la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 15 giorni dalla data di contestazione, pena l'applicazione delle penali previste.

#### **Art. 22 - Incameramento della cauzione**



1. In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni o il pagamento di penalità, il concedente, assunto il relativo provvedimento dirigenziale, ha l'obbligo dell'atto di diffida al concessionario perché provveda nel termine di trenta giorni;
2. Scaduto il termine il concedente ha diritto di incamerare in via amministrativa la cauzione che nel termine di trenta giorni deve essere reintegrata dal concessionario, pena la decadenza della concessione stessa.

#### **Art. 23 - Principio di trasparenza e coinvolgimento dell'utenza**

1. In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti l'attività sportiva e collaterali con la presente ammesse, sanciti dalla Legge 7.08.1990, n.241 e smi, viene disposto che l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare può rivolgersi al concessionario che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto al concedente; allo stesso fine gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente al concedente;

#### **Art. 24 – Contenzioso**

1. In caso di controversie tra le parti le stesse si devono impegnare in prima istanza a tentare di definire tali controversie in via amichevole;
2. In caso di mancato accordo bonario, le controversie verranno concluse in sede civile presso il competente Foro di Torino. È escluso il ricorso all'arbitrato.

**Art. 25 – Canone annuo – gestione gratuita**

A fronte dell'impegno di realizzazione degli interventi illustrati nell'allegato progetto di riqualificazione, nei tempi e nei modi previsti nello stesso, il Comune di Rivalta di Torino esenta il concessionario dal pagamento del canone di concessione per tutta la durata della Concessione.

**Art. 26 - Rinvio**

1. Per quanto non previsto nel presente foglio di patti e condizioni, le parti fanno rinvio alla normativa vigente e alle norme del Codice Civile.

**Art. 27 - Spese**

1. Tutte le spese inerenti alla stipula della convenzione, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto

PER IL COMUNE DI RIVALTA DI TORINO:

PER IL CONCESSIONARIO: