|  |
| --- |
| https://upload.wikimedia.org/wikipedia/it/7/76/Cabella_Ligure-Stemma.png |
| **COMUNE DI CABELLA LIGURE**Viale Martiri della Libertà 10- 15060 CABELLA LIGURE (AL) - Tel. (+39)0143 919557/99430 – Fax (+39) 0143.919557cabella.ligure@cert.ruparpiemonte.it -Codice Fiscale 83000730065Partita IVA 00442220067 |

All. 3

**COMUNE DI CABELLA LIGURE**

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO**

…......

L’anno ... (..) il giorno .. (..) del mese di ... in Cabella Ligure presso il Municipio in Via Martiri della Libertà 10, con la presente scrittura privata valida a tutti gli effetti di legge,

**TRA**

-\_\_\_\_ nato a ... il ... (C.F. ...) in qualità di …. e domiciliato per la carica in Cabella Ligure in Via Martiri della Libertà 10, il quale non agisce in proprio ma in nome e per conto dell’Amministrazione Comunale di Cabella Ligure, Partita IVA 00442220067, domiciliato per la funzione presso l’Amministrazione e competente alla stipula del presente contratto

E

-\_\_\_\_\_\_ il ..., nato a ... il .. (C.F. ...), nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante della …. - con sede in Cabella Ligure …......, C.F./Partita IVA 0 , di seguito denominata anche “società concessionaria o società o concessionario”.

Dette parti, nelle loro rispettive qualità ed in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n.5 del 24/04/2025;

**PREMESSO CHE**

- Il Comune è proprietario dell'impianto sportivo denominato ........ individuato catastalmente alla sez. A, foglio ..., particella ..., come meglio rappresentato dalla Planimetria di cui all'Allegato;

* con successiva delibera CC n. 5 del 24/04/2025 è stato disposto di procedere all'Avviso pubblico per raccogliere manifestazioni di interesse da parte di associazioni e società sportive senza scopo di lucro al fine di individuare associazioni e società sportive senza fini di lucro interessate a gestire e riqualificare gli impianti sportivi di proprietà del comune di Cabella Ligure;
* con determina n. xxx del è stato approvato l'Avviso pubblico per raccogliere le proposte per la riqualificazione e gestione dell'impianto;
* a seguito dell'Avviso, l'associazione/società sportiva.... ha presentato la propria proposta per l'ammodernamento dell'impianto e la successiva gestione;
* con determina n. xxx del è stata approvata la graduatoria delle offerte presentate;

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

**ART 1 – Oggetto della concessione**

Il COMUNE DI CABELLA LIGURE concede alla …......... l’uso e la gestione dell’Impianto Sportivo sito in Via \_ n° catastalmente individuato al Foglio part.xxxx.

L’Impianto Sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al CONCESSIONARIO. L’Impianto Sportivo appartiene al Patrimonio indisponibile del COMUNE DI CABELLA LIGURE.

Il CONCESSIONARIO dichiara e riconosce che ogni addizione o miglioria realizzata in corso di esecuzione della Convenzione, anche ove vi abbia provveduto il CONCESSIONARIO a proprie cura e spese, sarà parte del patrimonio del comune di Cabella Ligure sin dalla sua realizzazione.

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

Il CONCESSIONARIO si impegna a realizzare, a proprio totale carico, gli interventi di riqualificazione e gestione illustrati nella Relazione di attività e nel Piano Economico e Finanziario da svolgersi presso l'impianto …....... che costituiscono allegati parte integrante del presente atto.

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 dalla relazione, dall’uso a cui sono dirette le opere e dalle regole dell’arte, tutto quanto necessario per una corretta gestione del servizio.

**ART 3 – Durata della concessione**

La Concessione avrà una durata di anni cinque a decorrere dalla data del verbale di consegna. Alla scadenza della Concessione, ovvero in caso di sua revoca, recesso o risoluzione, l’Impianto Sportivo ritornerà nella disponibilità del COMUNE DI CABELLA LIGURE, 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.

**ART 4 – Divieto di subconcessione**

E’ fatto divieto al concessionario di sub-concedere in tutto o in parte gli impianti in gestione, pena l’immediata risoluzione della concessione con conseguente risarcimento dei danni subiti dall'ente concedente.

**ART 5 – Oneri a carico del Concessionario**

Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto nel rigoroso rispetto della normativa vigente e di quanto disposto dal presente capitolato e dal contratto. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri inerenti la gestione e le attività in esso effettuate.

Il concessionario dovrà provvedere:

- ad assicurare la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità e la sicurezza dell'impianto e dei relativi servizi, nel rispetto della normativa vigente e, in particolare, della normativa in materia di sicurezza degli impianti sportivi;

- alla pulizia almeno giornaliera della parte di impianto in concessione, con l’impiego di attrezzature idonee, al fine di assicurare costantemente elevati livelli di igiene; la pulizia dovrà essere fatta anche più volte al giorno, quando necessario in relazione all'utilizzo dell'impianto ed al numero di utenti;

- alla disinfezione, con idonei prodotti che corrispondano a requisiti di efficacia e di innocuità, dei servizi igienici, degli spogliatoi, delle docce e comunque di tutte le superfici che possano essere ricettacolo di batteri, anche più volte al giorno in relazione al numero degli utenti.

L'impianto natatorio, gli spogliatoi ed i servizi annessi sono consegnati al concessionario completi degli arredi necessari (panche, armadietti per il deposito degli abiti, asciugacapelli). Il concessionario dovrà provvedere a:

- attrezzare il presidio di primo soccorso;

- completare i servizi igienici dotandoli di sistemi per l'asciugatura delle mani, erogatori di sapone, dispenser per carta igienica; sarà a carico del concessionario, durante il periodo di affidamento, fornire il relativo materiale di consumo necessario (sapone, carta igienica, carta asciugamani);

- attrezzare il piano vasca, compresi dispositivi di salvamento regolamentari;

- apporre, sui bordi delle vasche, apposite marcature indicanti i valori minimi e massimi della profondità;

Il concessionario dovrà assicurare:

- il corretto funzionamento dell'impianto natatorio sotto il profilo gestionale, tecnologico ed organizzativo;

- il rispetto dei requisiti igienico ambientali dell'impianto nonché dei requisiti fisici, chimico-fisici e microbiologici delle acque di vasca previsti dalle disposizioni regionali vigenti in materia;

- la corretta esecuzione delle procedure di autocontrollo;

- l'esecuzione in tutti gli ambienti della piscina di una corretta e costante pulizia e disinfezione;

- allo scopo di salvaguardare le condizioni igieniche del percorso a piedi nudi nella zona del piano vasca, il costante funzionamento della vasca lavapiedi, che dovrà essere alimentata in modo continuo con acqua contenente una soluzione disinfettante che si attivi al passaggio del bagnante, e della doccia, in modo da garantire l'adeguata pulizia del bagnante;

- la presenza di assistenti bagnanti a bordo vasca, in modo continuativo durante tutto l'orario di apertura al pubblico delle vasche e in numero rispondente alle previsioni della normativa nazionale e regionale vigente.

TRATTAMENTO ACQUA: Il concessionario dovrà espletare tutte le attività necessarie per mantenere il piano vasca perfettamente pulito e igienizzato durante tutto l'orario di apertura al pubblico ed effettuare il trattamento dell'acqua in vasca in modo che siano sempre mantenuti i livelli di cloro e ph previsti dalle vigenti disposizioni di legge. Interventi a cadenza giornaliera

- sulla superficie dei percorsi a piedi nudi, nei servizi igienici e nelle docce: pulizia e disinfezione, con l'utilizzo di disinfettanti che corrispondano a requisiti di efficacia ed innocuità per i bagnanti, almeno due volte al giorno;

- controllo del cloro attivo, del cloro combinato e del ph

- a seguito dei controlli di cui ai punti precedenti, compilazione del registro dei valori nelle vasche;

- pulizia del fondo vasca con idoneo pulitore;

- pulizia del piano vasca con idonei prodotti;

- pulizia prefiltri;

- lavaggio filtri;

- controllo contatore di reintegro per ricambi d'acqua;

- reintegro cloro (quando necessario).

MANUTENZIONI ORDINARIE: Sono a carico del concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, quindi tutti gli interventi volti a mantenere l'edificio, gli impianti e le attrezzature in buono stato e ad assicurarne il funzionamento, tramite revisioni e riparazioni periodiche, compresi gli interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti

In caso di inadempimento del Concessionario agli obblighi di manutenzione, il Comune, previa diffida a provvedere, potrà provvedere direttamente, con addebito al concessionario di tutte le spese sostenute e fatta salvo l’applicazione delle penali. Con cadenza semestrale, il concessionario dovrà trasmettere al Comune relazione scritta nella quale siano indicate le manutenzioni ordinarie effettuate nel periodo.

Inoltre il Concessionario si impegna a sostenere i costi relativi alla custodia e sorveglianza dell'impianto, alla tassa sui rifiuti, tutte le utenze relative a spese telefoniche, consumo idrico, energia elettrica, riscaldamento e acqua calda, nonché eventuali ulteriori tasse e tariffe se e in quanto dovute;

**ART 6 – Utilizzo dell'impianto da parte di terzi**

Il concessionario dovrà garantire l’uso dell'impianto sportivo comunale a tutti i soggetti che ne faranno richiesta.

Il concessionario è autorizzato ad incassare i proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe di utilizzo dell'impianto.

**ART 7 – Beni e attrezzature a disposizione**

I beni elencati nel documento sottoscritto dalle parti e allegato come parte integrante e sostanziale del presente atto, quali macchinari, arredi, complementi fissi, macchine ed attrezzature, ecc., già presenti all'interno dell'impianto, vengono lasciati nella disponibilità ed uso della società, che ne cura il funzionamento e la manutenzione ordinaria, esonerando il Comune da ogni eventuale responsabilità derivante dall'uso degli stessi beni.

**ART 8 – Responsabilità**

Le responsabilità e le spese relative agli eventi organizzati dal CONCESSIONARIO faranno carico unicamente al medesimo a partire dalla data di decorrenza della presente convenzione, sollevando sino d’ ora il Comune da ogni eventuale responsabilità e dalle eventuali spese correlate.

Il concessionario:

* assume ogni responsabilità per danni propri o a terzi durante lo svolgimento delle attività all'interno dell'impianto sportivo in gestione;
* assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità dell’impianto o alle attrezzature eventualmente presenti nell’impianto;
* si obbliga ad osservare, e a fare osservare, la maggiore diligenza nella utilizzazione degli spazi sportivi e dei servizi ecc., in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, alle attrezzature ed a terzi;
* deve segnalare eventuali danni arrecati alla struttura al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone;
* si impegna ad utilizzare l’impianto in modo diretto ed esclusivamente per le finalità per le quali è stata accordata la concessione.

Il gestore inoltre non deve introdurre nell’impianto sportivo attrezzature e quanto altro non strettamente attinente alle finalità di utilizzo dell’impianto stesso; assume a suo carico ogni responsabilità inerente alla precisa osservanza di tutte le leggi, regolamenti e prescrizioni aventi comunque attinenza con lo svolgimento della gestione, obbligandosi espressamente ad adeguarsi a tutte le nuove norme e disposizioni di legge che fossero emanate durante il corso della stessa gestione.

Si precisa che, allo scadere della concessione, il CONCESSIONARIO nulla potrà pretendere dal COMUNE DI CABELLA LIGURE per i lavori realizzati e/o per le strutture fisse e stabili eventualmente installate nell'impianto, e che tali opere resteranno comunque di proprietà dell’Amministrazione Comunale. Resta salva in ogni caso la facoltà, da parte del Comune, di richiedere la rimessa in pristino dello stato degli immobili.

Il CONCESSIONARIO dovrà gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato in osservanza, in particolare per gli impianti elettrici e d’illuminazione, delle norme CEI 64 8/7/52, del DM 37/08.

Il CONCESSIONARIO si assume l’onere di garantire l’applicazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. sia per tutta la durata della convenzione nella fase di esecuzione dei lavori che di gestione, nonché si impegna ad osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione, assistenza dei propri lavoratori dipendenti.

**ART. 9 – Assicurazione e Garanzia**

A corredo della presente convenzione il CONCESSIONARIO ha presentato la copia della polizza assicurativa seguente:

1. polizza RCT/RCO n° …......, emessa in data ….... dalla compagnia …........ per copertura di responsabilità civile verso terzi con il seguente massimale a sinistro………….

La Società si impegna a trasmettere la quietanza di pagamento delle rate successive del premio assicurativo per tutto il periodo corrispondente alla durata del presente rapporto convenzionale. Il concessionario dovrà fornire all'Ente, ad ogni rinnovo, una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza/appendici contrattuali) comprovanti i successivi rinnovi annuali sino alla definitiva scadenza della concessione; la stipula della predetta polizza viene richiesta esclusivamente per una maggiore tutela dell’Ente concedente e degli utenti del servizio, pertanto l’eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità, ad esso imputabili ai sensi di legge, sollevando l'ente concedente da ogni responsabilità.

**ART. 10 – Canone annuo**

1. La gestione dell’impianto è gratuita. Non è previsto alcun finanziamento/contributo da parte dell’Ente per la realizzazione del progetto presentato, per i lotti oggetto del presente avviso.

**ART. 11 – Proventi ed equilibrio economico finanziario**

Il Piano economico finanziario, allegato al presente atto, contiene l’indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l’equilibrio economico-finanziario degli interventi di ammodernamento e della connessa gestione da parte del concessionario.

La CONCESSIONARIA introita i proventi derivanti da:

1. tariffe di utilizzo dell'impianto;
2. incassi derivanti dalla gestione dell’eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande;
3. quote associative;
4. contributi e liberalità per la gestione dell’impianto.

**ART 12 – Controlli periodici e controllo programmato della gestione**

Senza esonero alcuno da responsabilità della CONCESSIONARIA e senza che pertanto il COMUNE DI CABELLA LIGURE possa in nessun modo e in nessun caso esser ritenuto responsabile in modo aggiuntivo, sostitutivo o surrogatorio, il CONCEDENTE potrà verificare periodicamente, a mezzo di propri funzionari incaricati, lo stato d’uso dell’Impianto Sportivo e la conformità della gestione alle disposizioni convenzionali, legislative e regolamentari, con ogni più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei. Con cadenza annuale, la CONCESSIONARIA è tenuta a presentare al CONCEDENTE:

1. entro il 30 aprile di ogni anno: una dettagliata Relazione economico- gestionale relativa alle attività svolte nell’anno precedente, con allegato bilancio che riporti anche il dettaglio di tutti i proventi e delle spese sostenute riferiti all’anno solare precedente. In particolare, la Relazione dovrà riportare l’indicazione di:
* calendario delle attività programmate;
* statuto dell’Associazione, se modificato rispetto a quello dell’anno precedente;
* elenco dei soci e composizione dell’organo amministrativo in carica, nominativo/i del Responsabile della Gestione, Responsabile della Conduzione tecnica e eventuale Responsabile per la Sicurezza sul lavoro, se diversi da quelli dell’anno precedente e/o comunicati al momento della consegna dell’impianto;
* numero complessivo degli eventuali dipendenti dell’Associazione e/o lavoratori impiegati nel servizio/fornitura.

Il termine potrà essere derogato fino ai 30 gg. successivi la data di approvazione del Bilancio, a norma dello statuto della CONCESSIONARIA.

**ART. 13 – Decadenza, risoluzione, naturale scadenza e recesso anticipato della concessione**

Per patto espresso, tutti gli articoli e quanto in essi dettagliato in riferimento a tempi, modalità e qualità della gestione, hanno carattere essenziale ed inderogabile per il Concessionario dell’impianto sportivo.

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nella presente convenzione, il concedente potrà dichiarare, previa diffida da parte dell’ufficio competente, la risoluzione per inadempimento della concessione in gestione con effetto immediato, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al gestore inadempiente.

Senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa competere al COMUNE DI CABELLA LIGURE, anche a titolo di risarcimento danni, il Concedente medesimo potrà dichiarare la risoluzione per inadempimento del Concessionario dalla gestione degli impianti anche per una sola delle seguenti cause:

1. chiusura totale e/o parziale anche temporanea, oltre quanto previsto nel piano organizzativo annuale, fatto salvo la chiusura dell'impianto per manutenzione straordinaria;
2. violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto o in parte, le strutture per usi o finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione;
3. violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle strutture nel loro complesso;
4. inadempimento delle obbligazioni e violazione delle prescrizioni stabilite in ordine alle condizioni di concessione meglio specificate al precedente Art. 5 “Oneri a carico del Concessionario” e alle modalità di utilizzo dell'impianto;
5. inadeguata gestione consistente in reiterate ed accertate mancanze o negligenze circa le disposizioni di cui agli artt. 5, 6, 8 della presente convenzione e in caso di grave pregiudizio dell'igiene dello stesso;
6. Mancata comunicazione di interventi sugli immobili o altri atti pattizi che alterino in modo sostanziale il Piano economico finanziario;
7. mancato rispetto della normativa in tema di sicurezza e igiene del lavoro, nonché all'applicazione del CCNL di categoria vigente e i contratti integrativi decentrati relativi in favore del proprio eventuale personale di cui al successivo art. 12;
8. perdita dei requisiti come irrogazione di misure sanzionatorie e/o cautelari che inibiscono la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
9. La cessione della convenzione.
10. La mancata stipula della polizza fideiussoria di cui all' Art. 9 del presente atto.

In caso di risoluzione della presente convenzione per inadempimento del concessionario, nulla sarà dovuto a quest'ultimo da parte del COMUNE DI CABELLA LIGURE a nessun titolo.

In caso di inadempienza, la concessione si risolverà di diritto. Costituisce causa di decadenza della concessione il fallimento del Concessionario.

Ad ambo le parti è comunque riconosciuta la facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di almeno due mesi.

Allo scadere del termine della concessione in gestione dell’impianto o, in caso di decadenza o recesso anticipato della stessa, l'impianto (comprensivo delle attrezzature/beni di proprietà comunale) dovrà essere riconsegnato in normale stato d’uso e libero da persone o cose che non siano di proprietà comunale entro il termine di sessanta giorni dalla scadenza o dalla revoca, risoluzione o dal recesso.

All’atto della riconsegna verrà redatto un verbale di riconsegna e di consistenza in contraddittorio fra le Parti e dovranno essere consegnati al CONCEDENTE:

1. una relazione tecnica sulle strutture e impianti che illustri le loro condizioni e descriva tutti gli interventi manutentivi ordinari e straordinari effettuati;
2. i disegni esecutivi relativi ad ogni modifica a strutture e impianti;
3. i manuali d’uso di ogni attrezzatura impiantistica, eventualmente installata o modificata, corredata di tutti i verbali di ispezione, conformità o certificati di collaudo previsti dall’ordinamento vigente e dalla presente Convenzione.

Il contenuto del presente articolo ha valore di clausola risolutiva espressa ex art. 1456 C.C. In caso di inadempienza del concessionario dall'obbligo di restituzione dell'impianto, il COMUNE DI CABELLA LIGURE potrà procedere all'immissione in possesso dello stesso previo accesso alla presenza di due testimoni.

**ART 14 – Osservanza di norme**

Il concessionario è tenuto al rispetto delle norme contenute nel vigente codice di comportamento dei dipendenti del COMUNE DI CABELLA LIGURE. Per tutto quanto non previsto nel presente atto si rimanda alla vigente normativa in materia. Per qualsiasi controversia concernente l’interpretazione e l’esecuzione della presente convenzione la competenza è del Foro di Alessandria. Per la realizzazione degli interventi di ammodernamento e riqualificazione, il concessionario applica i principi previsti dal D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

**ART 15 – Spese contrattuali e registrazione**

Le spese del presente contratto e sue consequenziali si intendono totalmente a carico del Concessionario. Il concessionario, apponendo la propria firma sul presente atto, dichiara di accettarlo integralmente senza eccezione alcuna.

PER IL COMUNE DI CABELLA LIGURE:

PER IL CONCESSIONARIO:

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del codice civile, la parte prende attenta visione e dichiara di accettare espressamente i seguenti artico-li: 5, 8 e 13.

PER IL COMUNE DI CABELLA LIGURE:

PER IL CONCESSIONARIO: