

**CAPITOLATO/CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE E
USO DELLA PALESTRA “G. BONI” SITA IN MANTOVA – VIA LUZIO, 3**

Art. 1- Oggetto e durata

Art. 2 - Accettazione dell'incarico di gestione

Art. 3 - Carta dei servizi per gli utenti

Art. 4 - Obblighi del Concessionario

Art. 5 - Adempimenti del Gestore

Art. 6 - Personale

Art. 7 - Responsabilità

Art. 8 - Tutela degli addetti

Art. 9 - Accesso agli Impianti

Art. 10 - Tariffe di accesso e uso

Art. 11 - Oneri dell'Amministrazione

Art. 12 - Contributi e proventi

Art. 13 - Aggiornamento del contributo

Art. 14 - Fidejussioni

Art. 15 - Pubblicità

Art. 16 - Verbale di restituzione

Art. 17 - Cessione e subaffidamento

Art. 18 - Controlli e verifiche

Art. 19 - Attrezzature ed arredi

Art. 20 - Usi occasionali diversi

Art. 21 - Risoluzione della convenzione

Art. 22 - Penali

Art. 23 - Recesso

Art. 24 - Foro competente

Art. 25 Stipula convenzione/contratto

Art. 26 - Disposizioni finali

Art. 1 - Oggetto e durata

1. Il Comune di Mantova di seguito denominato Amministrazione, concede alla Associazione di, di seguito definita Gestore, la gestione e l'uso della palestra "G. Boni", sita in Via Luzio, composta come da planimetrie allegate:

a) palestra polivalente con pavimentazione in tipo taraflex, tribuna per il pubblico di n. 300 posti, ivi compresi, spogliatoi, servizi, centrale termica, magazzino, ingresso e accessori, attrezzature ed impianti;

b) aree di accesso, aree verdi, alberature, e qualsiasi altra attrezzatura accessoria compresi entro la recinzione del centro sportivo.

La concessione comprende la zona riservata all'attività pugilistica, indicata al punto A) della planimetria, che sarà assegnata dall'Amministrazione, acquisito il parere del Gestore, a regolare ed adeguata Associazione sportiva pugilistica. Le modalità di utilizzo saranno definite concordemente fra Comune, Gestore ed Associazione pugilistica.

La zona riservata al C.A.I., indicata al punto B) della planimetria, non è inclusa nella concessione.

2. La presente convenzione ha una durata di anni 7 (sette), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Art. 2 - Accettazione dell'incarico di gestione

Il Gestore accetta in gestione e uso il complesso sportivo di cui trattasi allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente convenzione, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui al bando di selezione, e nel rispetto delle programmazioni proposto dallo stesso Gestore nell'ambito della selezione pubblica citata in premessa.

Art. 3 - Carta dei servizi per gli utenti

Entro tre mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il Concessionario provvede alla stesura della "Carta dei servizi per gli utenti" da sottoporre per l'approvazione all'Amministrazione. Nella "Carta dei servizi per gli utenti" dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, nominativo e recapito dei responsabili degli impianti, gli strumenti offerti all'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami, in coerenza al programma di gestione proposto dallo stesso Gestore nell'ambito della richiamata selezione pubblica.

La carta dei servizi proposta dal gestore è soggetta a revisione annuale e, previa approvazione da parte dell'Amministrazione, deve essere esposta a cura del Gestore all'ingresso del Centro sportivo in apposita locandina; nello stesso locale dovrà essere allestita una "cassetta suggerimenti/reclami" di cui l'Amministrazione ed il Gestore prenderanno congiuntamente periodica visione.

Art. 4 - Obblighi del Concessionario

1. Il Gestore si obbliga:

- a) a sottoscrivere entro il termine fissato dall'Amministrazione il verbale di stato di consistenza riportante il valore economico degli immobili, delle relative pertinenze, dei mobili, delle attrezzature e accessori;
- b) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo nulla osta rilasciato dall'Amministrazione;
- c) ad assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- d) a segnalare immediatamente all'Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- e) ad applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione ed in particolare a favorire l'utilizzazione degli impianti finalizzata alla promozione dello sport tra giovani e alla partecipazione di soggetti diversamente abili;
- f) a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione;
- g) ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente concessione;
- h) ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- i) a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- l) ad assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;
- m) a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, di telefono, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti;
- n) a garantire adeguato riscaldamento dell'aria nelle palestre e dell'aria e dell'acqua negli spogliatoi e nei servizi igienici;
- o) ad assegnare eventuali spazi non usufruiti dal Concessionario per la propria attività, concordemente con l'Amministrazione, ad altre Associazioni Sportive, compatibilmente con la destinazione d'uso della struttura, e, comunque, si fa garante anche di tali assegnazioni;
- p) a realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza ed a promuovere l'allargamento della base dei praticanti le attività sportive, compresi soggetti diversamente abili;
- q) a sorvegliare, sotto propria responsabilità, che gli utenti degli impianti non subaffidino a terzi l'utilizzazione degli stessi;
- r) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente concessione, garantendone la sicurezza;

s) ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune nel rispetto del fascicolo dell'opera e del suo piano di manutenzione allegati alla presente convenzione, senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo;

t) a provvedere all'istituzione del Piano di Sicurezza secondo la normativa vigente - D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i., a comunicare il nominativo del responsabile, a dotare la struttura di conseguente ed adeguata segnaletica.

Art. 5 - Adempimenti del Gestore

1. Il Gestore è tenuto a provvedere:

a) alle operazioni giornaliere di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti in:

- apertura e chiusura con accensione dell'impianto termico e di illuminazione quando necessario;
- lavaggio e pulizia degli accessi e della palestra con prodotti ed attrezzature adeguati al tipo di pavimentazione;
- pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi due volte al dì con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;
- montaggio e smontaggio delle attrezzature secondo i turni d'utilizzo;

a.1) per le aree interne ed esterne:

- pulizia dei viali di accesso, dei marciapiedi;
- svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi secondo le vigenti disposizioni;

b) alle seguenti operazioni mensili di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:

- lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;
- ispezione e controllo della centrale termica con verifica della regolazione degli impianti termo-sanitari;
- sostituzione delle lampade, prese e spine deteriorate;
- controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche, WC, lavandini, rubinetterie nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;
- pulizia dei filtri dell'aria scambiatori di calore;

c) alle seguenti operazioni stagionali di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:

- rifacimento delle tinteggiature interne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- pulizia dei canali di gronda;
- pulizie generali;
- riparazione delle apparecchiature manomesse e di infissi lesionati, comprensiva delle apparecchiature e dispositivi di apertura automatica e manuale;
- modifiche agli impianti (previo nulla-osta rilasciato dal Settore Opere Pubbliche) per le proprie esigenze organizzative;

c.1) per le aree esterne:

- diserbo annuale, ove necessario;

- pulizia generale;
 - regolazione e pulizia di piante e siepi, potatura alberature di piccola/media taglia;
 - sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti;
- d) alle seguenti forniture e operazioni periodiche o occasionali di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:
- d.1) del centro sportivo in generale :
- pulizia generale, disinfezione periodica e disinfestazione, quando necessaria, dei servizi e locali annessi;
 - pulizia intorno alle piante, prati, siepi e fogliame di risulta delle aree di pertinenza, interne ed esterne;
 - ritocchi alle tinteggiature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
 - sostituzione dei vetri e degli infissi e relativi dispositivi per rotture;
 - fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione degli impianti quali disinfettanti, cloro, lubrificanti, detergenti, accessori igienici, suppellettili, ecc.;
 - fornitura e posa accessori e segnaletica integrativa legata all'uso specifico degli spazi anche in relazione all'accesso del pubblico (indicazione spogliatoi e servizi, posti tribuna, etc.);
- d.2) per gli impianti elettrici:
- sostituzione di lampade e prese o spine deterioratesi;
 - riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso;
 - controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando e loro mantenimento a norma di legge;
- d.3) per l'impianto igienico-sanitario:
- pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turchi, ecc.) nonché delle relative condotte;
 - sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
 - sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi;
- d.4) per l'impianto antincendio:
- fornitura e posa degli estintori nella quantità minima prevista dalla normativa vigente e da quanto previsto nel Piano della Sicurezza;
 - controllo e verifica periodica di funzionamento;
 - manutenzione ordinaria e sostituzione delle parti deteriorate danneggiate;
 - ricarica degli estintori;
- d.5) per i locali accessori:
- mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) della infermeria e degli spogliatoi, garantendo costantemente la dotazione di legge di farmaci per ogni emergenza;
 - pulizia e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di produzione dell'acqua calda, e mantenimento delle relative cappe fumarie;
 - tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;

- pulizia e manutenzione di coperture, gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
 - piccole manutenzioni.
- e) Il Gestore dovrà comunque attenersi a quanto riportato nei Registri d'uso e manutenzione che verranno consegnati, unitamente alla documentazione di collaudo, agibilità, conformità degli impianti, ecc., ad aggiudicazione avvenuta.
2. Il Gestore è tenuto a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento delle attività, degli indumenti degli operatori, dei detergenti, dei solventi, dei detersivi, dei saponi, dei disinfettanti, della carta igienica, delle salviette, delle scope, degli spazzettoni, delle spugne, degli stracci, e di ogni altro prodotto, strumento ed attrezzatura necessari.
 3. La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività scolastiche e/o sportive.
 4. E' fatto divieto al Gestore di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti (compresi i contenitori ed i locali tutti) senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta del Settore Opere Pubbliche.
 5. Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive il Gestore potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando il Comune estraneo da qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità.
 6. Il Gestore è tenuto ad effettuare tutte le forniture strumentali, connesse o complementari alle attività dianzi elencate, quantunque non indicate nella presente convenzione, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

Art. 6 - Personale

1. Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione dal Gestore, deve tenere un contegno serio, civile e corretto e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.
2. Il Gestore è tenuto a consegnare al responsabile dell'Ufficio Sport l'elenco nominativo del personale adibito alle attività di cui sopra, a comunicare tempestivamente eventuali variazioni, ed a sostituire il personale giudicato inadatto per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione.

Art. 7 - Responsabilità

1. Il Gestore è responsabile della custodia e della costante vigilanza del centro sportivo polivalente durante l'apertura dell'impianto.
2. Il Gestore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione e pertanto è tenuta a stipulare contratto per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi, con massimale unico non inferiore a Euro 2.500.000,00.= per sinistro. Il contratto dovrà essere operativo dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Art. 8 - Tutela degli addetti

1. Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il Gestore ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della convenzione.
2. Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.
3. In caso di inottemperanza agli obblighi sopra precisati, accertata dalla Direzione Provinciale del lavoro, l'Amministrazione procederà alla sospensione dei pagamenti del contributo, la sospensione cesserà nel caso che la Direzione del lavoro accerti che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti. Per le sospensioni dei pagamenti di cui sopra, il Gestore non potrà opporre eccezioni al comune interessato, né avrà titolo al risarcimento dei danni.
4. L'associazione si impegna a stipulare adeguata copertura assicurativa per i volontari impegnati nelle attività oggetto della presente convenzione contro infortuni e malattie, nonché per la responsabilità civile verso terzi.

Art. 9 - Accesso agli Impianti

1. L'accesso agli impianti è riservato in via prioritaria alle Scuole, al Gestore per la propria attività e alle Società assegnatarie.
2. L'Amministrazione si riserva l'accesso incondizionato e gratuito agli impianti sportivi per i bambini/ragazzi frequentanti le scuole superiori, medie ed elementari nell'arco dell'anno scolastico, e per i centri estivi con attività organizzate direttamente dal Comune o organizzate dalle istituzioni scolastiche con il patrocinio dello stesso Comune a livello sportivo e ricreativo.
3. L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di usare gratuitamente, e senza onere accessorio alcuno, l'impianto per un massimo di dieci manifestazioni all'anno e l'utilizzo per cinque giornate al solo rimborso delle spese vive. Tutto ciò con semplice preavviso di giorni dieci, compatibilmente con gli impegni programmati dal Gestore.
4. Il Concessionario, compatibilmente con lo svolgimento delle proprie attività ufficiali, senza riserva alcuna, fermo restando quanto convenuto relativamente alla funzione pubblica dell'impianto sportivo comunale, si impegna a concedere l'uso dell'impianto, per lo svolgimento delle normali attività sportive, compatibilmente con l'attività ufficiale, a: associazioni, società, federazioni sportive, Enti Promozione Sportiva operanti nel territorio comunale e a gruppi sportivi scolastici.
5. L'impianto dovrà restare aperto per l'intera durata dell'anno scolastico e della stagione sportiva, ad eccezione delle principali giornate di festività e comunque da concordare. Gli orari di accesso ai servizi dovranno tenere conto dell'uso scolastico e sportivo degli impianti e potranno variare dalle ore 8,00 alle ore 24,00 di ogni giorno. Tali orari verranno concordati tra l'Amministrazione e il Gestore sulla base degli usi e delle frequenze agli impianti.
6. Restano a carico del Gestore tutti i costi della custodia e della manutenzione ordinaria dei locali e dei beni anzidetti, ed il ripristino dei danni loro eventualmente causati nel periodo di durata della presente concessione.
7. Il Gestore prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti, ai sensi del D.Lgs. 2008, n. 81, e

successive modificazioni, di cui il Gestore con la sottoscrizione della presente convenzione, dichiara di conoscerne i contenuti.

8. Il Gestore è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità degli impianti sportivi, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa Amministrazione al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

Art. 10 - Tariffe di accesso e uso

1. Il Gestore provvede alla riscossione dei corrispettivi dei canoni di assegnazione (allenamenti, partite, manifestazioni) ad eventuali altre Associazioni corrispondenti alle tariffe determinate dall'Amministrazione tenendone adeguata e separata contabilità su apposito registro in ottemperanza alle norme fiscali vigenti, da esibire in ogni momento su richiesta anche informale degli incaricati del controllo.

2. L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte, comporterà l'immediata risoluzione della convenzione, previa semplice comunicazione raccomandata.

TARIFFE DA APPLICARE (comprehensive di I.V.A. 22%)	€.
Uso per allenamenti	17,00/orari
Partita di campionato e/o amichevole con ingresso libero	63,00
Partita di campionato e/o amichevole con ingresso a pagamento (più maggiorazione 10% incasso netto)	111,00
Partita di calcetto con ingresso libero	41,00
Manifestazione sportiva con ingresso libero: inferiore alle 5 ore	92,00
superiore alle 5 ore	108,46
Manifestazione sportiva con ingresso a pagamento (più maggiorazione 10% incasso netto): inferiore alle 5 ore	184,00
superiore alle 5 ore	227,00
Manifestazione culturale o ricreativa con ingresso libero: inferiore alle 5 ore	132,00
superiore alle 5 ore	155,00
Manifestazione culturale o ricreativa con ingresso a pagamento (più maggiorazione 10% incasso netto): inferiore alle 5 ore	242,00
superiore alle 5 ore	295,00
Manifestazione politica o sindacale	286,50
Manifestazione con finalità socio-assistenziali	147,00

3. Il Gestore si obbliga a fornire annualmente un rendiconto degli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe di accesso e di un prospetto riassuntivo:

- dell'utilizzazione degli impianti da parte degli utenti;
- delle attività o manifestazioni svolte;
- delle manutenzioni effettuate, della situazione degli impianti comprendente la proposta degli interventi da attuare;

- dei dipendenti, incaricati, volontari, comunque ed a qualsiasi titolo impiegati nella gestione:

4. Nel corso della gestione il Gestore e l'Amministrazione potranno concordare l'introduzione di tariffe differenziate per favorire quelle fasce orarie di utilizzo che nel corso della gestione risultino poco frequentate.

Art. 11 - Oneri dell'Amministrazione

Sono a carico dell'Amministrazione i seguenti interventi di manutenzione straordinaria, purché non conseguenti ad incuria o dolo:

- a) sistemazione delle coperture e delle lattonerie;
- b) tinteggiatura generale esterna ed interna, ad eccezione degli spogliatoi e dei servizi e verniciatura generale di recinzioni e cancellate;
- c) modifiche o varianti strutturali e complementari ai locali o agli impianti in adeguamento alle norme di legge e per miglioramenti funzionali;
- d) sostituzione o riparazione delle apparecchiature (saracinesche, quadri comando, ecc.), delle recinzioni e delle attrezzature sportive non più recuperabili per vetustà o rottura per il normale uso nonché per il necessario adeguamento alle norme vigenti;
- e) nuove costruzioni o rifacimenti di lastricati, pavimentazioni, marciapiedi e rivestimenti interni ed esterni;
- f) riparazione e/o sostituzione degli allacciamenti alle reti pubbliche esterne (tubazioni, cavi, pozzetti, ecc.).

Il Comune provvede a mantenere a norma tutte le strutture e impianti sportivi, oggetto della presente convenzione, in base alla normativa vigente e nei termini di legge in vigore.

Il Concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, miglioria inerenti le strutture e impianti sportivi, che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno conseguente all'interruzione temporanea dell'attività a causa dei lavori. I tempi di intervento devono essere previamente comunicati (laddove non sussistano evidenti ragioni di urgenza, connesse all'adeguamento, sicurezza ed alla igienicità degli impianti e degli edifici che impongano l'intervento immediato) con un anticipo di almeno due mesi.

Art. 12 – Corrispettivo, proventi e canone

Il Comune si impegna a versare annualmente all'Associazione la somma di € 43.442,00.= oltre I.V.A. di legge se dovuta, quale corrispettivo per la gestione ed in particolare per gli aspetti relativi all'attività scolastica, che istituzionalmente usufruisce della struttura gratuitamente e ad integrazione dei costi della gestione.

Spettano al Gestore i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe stabilite dal Comune per l'uso dell'impianto da parte di altre Associazioni sportive.

Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune di Mantova un canone annuo per l'uso della struttura per la propria attività, pari all'importo offerto in sede di gara oltre IVA .

Art. 13 - Aggiornamento del corrispettivo

Il corrispettivo di cui al precedente articolo è suscettibile di adeguamento in aumento, in conseguenza di comprovate variazioni dei costi subiti.

L'aggiornamento potrà essere richiesto dal Gestore a cadenza annuale, previa presentazione del Bilancio Preventivo e del Bilancio consuntivo e potrà essere accolto sulla base di una oggettiva ed esclusiva valutazione degli aumenti dei costi sopravvenuti nelle annualità successive alla decorrenza iniziale della presente convenzione riferiti alla somministrazione dell'energia elettrica, del gas metano da riscaldamento, dell'acqua potabile, alle utenze telefoniche e alle spese assicurative.

Art. 14 - Fidejussioni

A garanzia degli obblighi per le responsabilità dirette e indirette poste a carico del concessionario per effetto del presente atto, lo stesso dovrà fornire garanzia fidejussoria rilasciata da Istituto di credito o assicurativo di primaria importanza per un importo pari al 10% del valore contrattuale della concessione nella quale deve risultare:

il periodo di validità del contratto, a cui la garanzia si riferisce;

la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c.;

l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Mantova.

In caso di grave insolvenza e immotivata inadempienza, e/o di eventuali danni arrecati all'impianto sportivo comunale, senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione a tutela del patrimonio comunale, il Comune avrà il diritto di avvalersi di tale garanzia fidejussoria per incamerare eventuali somme dovute, fino alla concorrenza di ogni credito.

Resta comunque convenuto che l'Amministrazione potrà revocare a proprio giudizio insindacabile la presente convenzione qualora insorgessero comprovate e serie disfunzioni nella gestione della conduzione dell'impianto, tali da pregiudicare, anche parzialmente, la normale fruizione dello stesso.

In caso di scioglimento, cessazione, ridimensionamento organizzativo, modifiche statutarie sostanziali, mutamento della ragione sociale, diversa e sostanziale diversificazione delle sue finalità, al concessionario è fatto obbligo di rendere edotti i competenti organi istituzionali. Il Comune di Mantova, si riserva la facoltà ed il diritto di revocare, previa diffida con comunicazione scritta, la concessione.

Art. 15 – Pubblicità

Ogni forma di pubblicità all'interno delle strutture oggetto della presente convenzione, è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale, ad eccezione della pubblicità sonora. E' comunque consentita la diffusione sonora di comunicazioni di servizio, di comunicazioni inerenti l'attività del concessionario e di comunicazioni sulle attività istituzionali del Comune.

Il Concessionario ha facoltà, assumendosene interamente gli oneri e le responsabilità connesse alla posa, di installare materiale pubblicitario e cartellonistica, esporre targhe, scritte ed insegne pubblicitarie all'interno ed entro il perimetro delle strutture e impianti sportivi.

Alla scadenza della convenzione e comunque prima della riconsegna dell'impianto, il concessionario dovrà rimuovere tutte le installazioni pubblicitarie e ripristinare integralmente tutte le murature, tinteggiature incluse ed a provvedere ad ogni altro ripristino che fosse necessario.

I contenuti dei messaggi pubblicitari non devono essere contrari alla morale ed all'ordine pubblico.

Il Concessionario ha l'obbligo di richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione e di osservare le disposizioni impartite dai competenti servizi comunali, in ordine alla ubicazione ed alle modalità di collocazione e di esecuzione della pubblicità, nonché di attenersi a tutte le prescrizioni che si rendono necessarie per conservare la funzionalità ed il decoro delle strutture sportive.

Il Concessionario è tenuto a comunicare di volta in volta all'Amministrazione l'avvenuta installazione dei cartelli o pannelli pubblicitari fissi.

Tutta la pubblicità effettuata all'interno dell'impianto è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità a norma delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari. In caso di conclusione di contratti con Ditte specializzate per la gestione della pubblicità, tali contratti non possono avere una durata superiore a quella di cui al presente rapporto e tutti gli oneri sono a carico del Concessionario.

Art. 16 - Verbale di restituzione

All'atto della riconsegna all'Amministrazione degli impianti sportivi e dei beni mobili costituenti l'impianto sportivo oggetto della presente convenzione, deve essere redatto, a cura del Concessionario ed in contraddittorio con il Responsabile del Comune processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

Art. 17 - Cessione e subaffidamento

E' vietata la cessione e il subaffidamento non autorizzati di attività oggetto della presente convenzione.

Art. 18 - Controlli e verifiche

Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di legge, la gestione della struttura oggetto della presente convenzione e la erogazione dei servizi ad essa riconducibili, sono soggetti al controllo dell'Amministrazione.

L'Amministrazione potrà provvedere in qualunque momento al controllo dell'adempimento degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario. Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità di cui alla Legge 13.08.2010 n. 136 e s.m.i. e si obbliga a comunicare al Comune gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

Il Comune provvederà a nominare una commissione con rappresentanti del Settore Opere Pubbliche e dell'Ufficio Sport per effettuare visite periodiche con cadenza annuale, fermo restando che il Comune potrà in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, accedere ed ispezionare le strutture sportive (locali, impianti, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al Concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro il termine perentorio che verrà fissato nella notifica, fermo restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del concessionario, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato all'Amministrazione. In caso di accertato inadempimento a quanto notificato, trascorso inutilmente il termine fissato l'Amministrazione avrà diritto, a suo insindacabile giudizio in ordine a quanto riscontrato, di risolvere la convenzione in danno ed a spese del concessionario, senza altre formalità, incamerando la relativa cauzione prestata a garanzia della convenzione.

Art. 19 - Attrezzature ed arredi

Il Concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati ed in dotazione, che reputerà o che risultino necessari per il buon funzionamento degli impianti, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione in più di quanto riscontrato nel verbale di consegna. Alla scadenza della concessione il Gestore dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati negli impianti. Per ogni giorno ulteriore di occupazione dei locali di ogni impianto dei suddetti materiali, è dovuta all'Amministrazione Comunale una somma pari a €. 50,00.= (cinquanta/00) per ogni giorno d'occupazione senza titolo, senza preclusione per l'Amministrazione di agire per il risarcimento del danno provocato dal suddetto inadempimento.

Alla scadenza della convenzione e comunque prima della riconsegna dell'impianto, il Concessionario dovrà rimuovere tutte le eventuali installazioni autorizzate e ripristinare integralmente tutte le murature, tinteggiature incluse ed a provvedere ad ogni altro ripristino che fosse necessario.

E' fatto divieto al gestore di effettuare qualsiasi intervento che possa modificare e/o trasformare la struttura, le installazioni, gli impianti, gli accessori e le pertinenze.

Ove nel corso dell'affidamento in gestione si rendesse necessario realizzare opere di qualsiasi natura anche mobili o amovibili per migliorare la fruibilità dell'impianto, ogni intervento dovrà essere preventivamente concordato per iscritto con l'Amministrazione Comunale che valuterà l'opportunità dell'operazione e dovrà rilasciare formale autorizzazione. La spesa per tali interventi sarà a totale carico del Gestore.

Art. 20 - Usi occasionali diversi

Le strutture e impianti sportivi possono essere concessi in uso temporaneo a Enti, Circoli, Associazioni. Le autorizzazioni a terzi a svolgere, nelle predette strutture, iniziative diverse da quelle sportive, vanno espressamente richieste e saranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo il divieto per quelle attività che per la loro natura possono arrecare danni agli impianti o alle strutture.

Le manifestazioni che lo richiedono, dovranno essere autorizzate secondo quanto prevede il Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza. Il gestore dovrà munirsi, a propria cura e spese e responsabilità, delle prescritte licenze ed autorizzazioni.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare l'autorizzazione dell'uso delle strutture e impianti sportivi alla stipulazione, da parte del richiedente, di una congrua

assicurazione, per eventuali incidenti o danni a persone o cose, durante il corso delle manifestazioni autorizzate.

Art. 21 - Risoluzione della convenzione

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del Codice Civile, sarà motivo di risoluzione della presente convenzione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) mancato versamento del canone entro i termini stabiliti;
- b) sospensione non autorizzata delle attività per più di due giorni consecutivi o 4 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;
- c) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- d) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- e) accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi, e mancata stipulazione delle polizze assicurative a favore del personale volontario impiegato;
- f) mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente convenzione;
- g) subaffidamento a terzi senza la prevista autorizzazione da parte del Comune;
- h) scioglimento o cessazione dell'Associazione;
- i) cessione a terzi in toto o in parte della presente convenzione;
- j) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione;
- m) mancata prestazione e presentazione delle polizze fidejussorie e delle garanzie assicurative previste dalla presente convenzione nei termini ivi stabiliti.

Art. 22 - Penali

1. Al di là dei casi di risoluzione della convenzione e del risarcimento dei danni l'Amministrazione comminerà al Gestore il pagamento delle seguenti penali:

- a) di 300,00 euro per ogni giorno di mancata effettuazione delle attività;
- b) di 200,00 euro al giorno per la mancata apertura o anticipata chiusura in orario serale;
- c) di 50,00 euro per ogni giorno di ritardo dalla richiesta, anche informale, del responsabile dell'Amministrazione nell'esecuzione di intervento posto a carico dell'Associazione ai sensi della presente convenzione;
- d) di 50,00 euro, per ogni infrazione all'obbligo di adeguato riscaldamento dell'aria nelle palestre e dell'acqua e dell'aria negli spogliatoi e nei servizi igienici;
- e) di 50,00 euro, per ogni evento denotante comportamento scorretto nei confronti degli utenti o degli ospiti;
- f) di 50,00 euro, per ogni giorno di ritardo nell'intestazione dei contratti di utenza e nel rimborso di quanto dovuto al Comune o al precedente intestatario;
- g) da 50,00 euro a 300,00 euro secondo la gravità dell'infrazione, per ogni altra inosservanza degli oneri contemplati dalla presente convenzione non comportante la sua decadenza;

2. Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione formulata dal responsabile del servizio della Amministrazione;

3. L'Amministrazione ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico dell'Associazione, i lavori necessari per il regolare funzionamento

degli impianti qualora la predetta Associazione, appositamente diffidata, non vi ottemperi nel termine assegnatogli;

4. E' facoltà del Comune di valersi delle polizze fidejussorie ed assicurative di cui alla presente convenzione per il pagamento delle opere o dei danni in carico al Gestore.

Art. 23 - Recesso

1. L'Amministrazione potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non minore di due mesi, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione. Nessuna indennità è dovuta al Concessionario.

2. Il Gestore potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di due mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata.

Art. 24 - Foro competente

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'applicazione della presente convenzione, è competente il foro di Mantova.

Art. 25 Stipula convenzione/contratto

La stipulazione della convenzione avrà la forma pubblica amministrativa in modalità elettronica.

Le spese inerenti e conseguenti la stipulazione della convenzione di circa Euro 1.900,00 sono a carico dell'aggiudicatario.

Art. 26 - Disposizioni finali.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme vigenti in materia.