

n. di Repertorio del

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI GESTIONE DELLA PALESTRA ANNESSA
ALL'ISTITUTO TECNICO TECNOLOGICO "G. FAUSER" DI NOVARA PER UTILIZZO IN ORARIO
EXTRASCOLASTICO**

T R A :

a) _____, nato a _____ il _____ che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Provincia di Novara, Piazza Matteotti, 1 – Novara - Codice fiscale n.80026850034

E :

b) _____, nato a _____ il _____, residente in _____, in qualità di _____ della _____ denominato semplicemente «conduttore».

Domicilio fiscale della _____ Codice fiscale e partita I.V.A. n.:

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

Titolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto della Concessione per la gestione

1. La Provincia di Novara affida in gestione al Concessionario di Gestione, nel presente atto denominato semplicemente "Conduttore" , la palestra annessa all'Istituto Tecnico Tecnologico "G. Fauser" di Novara per utilizzo in orario extrascolastico, sita a Novara in Via Ricci.
2. Le Parti si danno reciprocamente atto che la consegna della suddetta palestra avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Conduttore dichiara di conoscere ed accettare integralmente senza riserva alcuna.

Art. 2 Scopo della concessione di gestione

1. Lo scopo della concessione consiste nella gestione della palestra di cui all'art.1, per le finalità sportive e sociali che il Conduttore è tenuto a perseguire e che sono previste nel presente atto.
2. La gestione della palestra non potrà essere effettuata per scopi estranei a quelli per cui la concessione di gestione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dalla Provincia di Novara. In ogni caso, le attività relative la gestione della palestra devono essere realizzate nel rispetto del programma di attività e strumenti definiti in accordo con la Provincia di Novara.

3. Il Condatore, a tal fine, dovr  redigere e trasmettere alla Provincia di Novara un programma annuale specifico di iniziative, entro il mese di ottobre di ogni anno.

Art. 3 Definizioni dei ruoli

1. Per una migliore definizione dei ruoli gestionali si individuano le seguenti figure:

- Concessionario di gestione e d'uso o Condatore, ovvero colui che gestisce la palestra   totalmente responsabile del controllo sul regolare svolgimento delle attivit  effettuate e del mantenimento dell'efficienza delle strutture assegnate. In qualit  di titolare della palestra   anche responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza. Per quest'ultima incombenza pu  avvalersi di un "Responsabile della sicurezza";
- Concessionario d'uso, che sar  per praticit  nominato Concessionario: si intende colui che ha in uso gli spazi sportivi. Al Concessionario d'uso, salvo diverse disposizioni contenute nell'atto concessorio, spetta solamente l'utilizzo degli spazi sportivi assegnati.

Art. 4 Caratteristiche dell'impianto

1. La palestra   cos  composta, come da planimetria allegata:

spazi di attivit  sportiva:

- 1 palestra comprensiva di area per tribune
- 1 palestrina di riscaldamento

spazi e servizi di supporto:

- area ingresso
- 2 spogliatoi per istruttori con relativi servizi igienici
- 2 spogliatoi per atleti
- 2 servizi igienici pubblico/atleti
- 2 servizi igienici per disabili
- 1 locale per pronto soccorso con relativo servizio igienico
- 1 locale centrale termica
- 1 locale magazzino adibito a deposito attrezzature e materiali

area di pertinenza:

- area scoperta verde alberata

Art. 5 Procedure di consegna / riconsegna

1. Con la firma della presente CONCESSIONE PER LA GESTIONE E USO della palestra il Condatore assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato e nelle condizioni in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale sia delle certificazioni, licenze ed autorizzazioni in essere, al

momento della presentazione dell'istanza di affidamento in conduzione. Saranno a carico del Conducente interventi di ripristino in fase di avvio delle attività che si configurino come manutenzione ordinaria.

2. All'atto di consegna della palestra, contestualmente, si provvederà a verificare, in contraddittorio tra le parti, lo stato del medesimo.

3. Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti.

4. Alla riconsegna della struttura, che deve essere lasciata libera da attrezzature e cose di proprietà del Conducente, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, specifico inventario dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Conducente con detrazione del Deposito Cauzionale di cui al disciplinare.

5. Le attrezzature, anche mobili, funzionali alla palestra, acquistate dal Conducente e autorizzate dagli Uffici preposti, divengono dotazioni di proprietà dell'Amministrazione Provinciale senza alcuna possibilità di rivalsa.

6. Il Conducente ha 10 giorni di tempo (salvo accordi diversi con la Provincia di Novara) dalla naturale scadenza dei termini contrattuali (o di una loro eventuale revoca) per rimuovere ogni bene di accertata e dimostrata sua proprietà; in caso contrario, i beni in buono stato di cui sopra diverranno di proprietà della Provincia di Novara

Art. 6 Durata della concessione per la gestione

1. La durata della CONCESSIONE PER LA GESTIONE E USO dell'impianto sportivo è stabilita in anni 10 (dieci) a decorrere dall'assegnazione.

Titolo II
MODALITA' PER L'USO E LA GESTIONE

Art. 7 Rapporti

1. In relazione agli impegni assunti con la presente concessione, il Condatore individua un soggetto referente che dovr  garantire la propria reperibilit  nei confronti della Provincia di Novara.

Art. 8 Obblighi del Concessionario di Gestione

1. **Il concessionario di gestione ha l'obbligo di eseguire il progetto approvato con decreto presidenziale n. 59 del 19/05/2016 entro l'inizio dell'anno scolastico 2016/2017, rendendo la palestra utilizzabile all'utenza.**

2. Il Condatore   tenuto altres  a svolgere tutte le attivit  necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumersi gli oneri anche economici derivanti dalla gestione ed in particolare:

1. Apertura e chiusura dell'impianto (eventuale chiusura nel mese di agosto);
2. Assegnazione ore ;
3. Utilizzo impianto e vigilanza sul corretto utilizzo e la buona conservazione dello stesso;
4. Pulizia palestra e spogliatoi, giornaliera e periodica, delle aree interne ed esterne alla palestra, delle attrezzature, e comunque di tutti i locali a disposizione nell'impianto sportivo;
5. Rilascio delle Concessioni d'Uso ad altri soggetti richiedenti.
6. Rigorosa osservanza della normativa in materia di sicurezza dell'impianto sportivo;
7. Dare comunicazione ai competenti uffici provinciali del nominativo del Responsabile ;
8. Informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dalla normativa sulla sicurezza. Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili ai tecnici preposti;
9. Adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando le disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il Condatore risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto che di quello volontario.
10. Dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso e della tenuta in perfetta efficienza;
11. Consentire l'accesso all'impianto al personale delle ditte preposte ad effettuare interventi nelle strutture o apparecchiature tecnologiche installate, anche non correlate alle strutture sportive (es: apparecchiature per telefonia mobile o impianti per la pubblicit );
12. Interventi di disinfestazione e derattizzazione qualora necessari;

Art. 9 Manutenzione ordinaria .

1. Premesso che per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi programmati, oltre che su guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene, il Conditore si assume la manutenzione come definita dall'art. 3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Sono a Carico del Concessionario i lavori di manutenzione ordinaria e minuta manutenzione consistenti in:

- interventi di riparazioni delle attrezzature interne (sportive ed attrezzi di preriscaldamento) finalizzate a garantirne esigenze di funzionalità. Tale operazione deve essere eseguita ogni qualvolta se ne presenti la necessità e in ogni caso annualmente da personale specializzato e certificato.
- esecuzione di piccoli lavori di manutenzione, sostituzione lampadine e riparazione dell'impianto in concessione.
- Manutenzione straordinaria della sottocopertura in legno costituito da ripristino conservativo delle perline, sostituzione delle parti ammalorate, trattamento superficiale con coloritura e finitura pigmentata.
- Imbiancatura delle pareti e trattamento superficiale delle superfici in calcestruzzo a vista.
- interventi di migioria da realizzare alle attrezzature sportive (palestra ed aree esterne).
- manutenzione e pulizia delle aree scoperte e dell' area verde di pertinenza, compresi il taglio erba e la potatura ed il ridimensionamento degli alberi, effettuata da operatori del settore, nel rispetto della tutela e la promozione del verde.

3. Lavori aggiuntivi:

Il concessionario dovrà impegnarsi ad eseguire sulle strutture (palestra, spogliatoi ed esterni) lavori aggiuntivi, oltre a quelli già indicati all'art. 4 lettere a) e b) del bando di gara, per l'importo specificato nell'offerta economica (Euro10.000,00 soggetto a rialzo). Detti lavori potranno riguardare a titolo esemplificativo: implementazione del riscaldamento, realizzazione di piste esterne di atletica, miglioramento delle attrezzature (diverse da quelle rientranti nella normale gestione), sistemazione esterna delle aree e lavori vari. Gli interventi saranno realizzati in tempi tali da non creare disagi all'utenza e alla scuola. I lavori dovranno essere definiti preventivamente con il Settore Tecnico Edilizia della Provincia in tutti i loro aspetti e nel rispetto delle specifiche normative.

Art. 10 Servizi di supporto

1. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alla gestione di attività non prettamente sportive, sempre successivamente all'ottenimento del nulla osta degli uffici provinciali, dovranno essere acquisite direttamente dal Conduttore; dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di conduzione e non sono trasferibili essendo vincolate alla durata temporale e alla validità della presente convenzione.
2. In nessun modo, concluso il rapporto contrattuale, l'esercizio delle attività di supporto può costituire vincolo nei confronti della Provincia di Novara.
3. Resta inteso che per le eventuali migliorie, apportate e acquisite al patrimonio provinciale, il Conduttore non potrà pretendere, a qualsiasi titolo, indennizzo o rimborso dalla Provincia di Novara.
4. Resta salva la facoltà della Provincia di Novara di richiedere la rimozione e messa in pristino a spese del Conduttore.

Art. 11 Relazione sulle attività

Entro il 31 luglio di ogni anno, il Conduttore ha l'obbligo di trasmettere alla Provincia di Novara una relazione dettagliata, dell'anno sportivo appena trascorso, relativa all'avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:

- associazioni che utilizzano l'impianto sportivo
- ore di utilizzo da parte del Conduttore;
- iniziative varie e manifestazioni effettuate
- descrizione dello stato della manutenzione generale ed elencazione degli interventi effettuati sia di manutenzione ordinaria che straordinaria
- dati relativi all'utenza

Titolo III

CONTROLLI E RESPONSABILITA'

Art. 12 Responsabilità '

1. Il Conduttore manleva e tiene indenne la Provincia di Novara da ogni e qualsiasi responsabilità e conseguenza patrimoniale derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto e prestatori d'opera nonché di eventuali danneggiamenti della palestra.
2. Il Conduttore è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche previste dalla normativa vigente ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone: assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi.

3. Il Condatore, per le ragioni di cui sopra, ha stipulato una polizza assicurativa con una Società assicuratrice di primaria importanza, a copertura di eventuali danni all'impianto Sportivo e ai beni di proprietà provinciale comprensiva della responsabilità civile e c/o terzi in cui nel novero dei terzi è compresa la Provincia di Novara valevole per tutta la durata della presente convenzione.

Qualora a causa dell'inadeguatezza dei massimali di polizza e/o di altre deficienze di copertura i danni di cui trattasi non fossero risarciti o lo fossero parzialmente, il Condatore mediante la sottoscrizione del presente contratto assumerà a proprio carico le spese relative qualora imputabili a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge.

4. Copia delle polizze e dei ratei annuali dovrà essere inviata alla Provincia di Novara.

Art. 13 Controlli e verifica dell'efficienza gestionale

1. La Provincia di Novara, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli a scadenza periodica al fine di verificare la buona conduzione e gestione della palestra nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione nonché l'efficienza e la puntualità degli interventi di manutenzione.

A tale scopo i dipendenti della Provincia di Novara avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.

Il Condatore e i Concessionari d'uso hanno, comunque, la facoltà di chiedere alla Provincia di Novara eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'impianto.

Art. 14 Sorveglianza sull'impianto e sulle attività

1. Il Condatore deve vigilare affinché i concessionari d'uso e gli addetti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari. Il Condatore ha la facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto i concessionari d'uso che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. Successivamente dovrà segnalare quanto accaduto alla Provincia di Novara, che prenderà gli eventuali provvedimenti.

2. Il Condatore che omette di intervenire o di segnalare quanto sopra indicato ne assume in toto la responsabilità.

Titolo IV

DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 15 Utilizzo da parte della Provincia di Novara e dell'Istituto "Fauser"

1. La struttura sportiva dovrà essere messa a disposizione della Provincia di Novara e dell'Istituto Fauser in caso di necessità di utilizzo in orari extrascolastici, previo opportuno preavviso e in accordo con il concessionario.

Art. 16 Deposito Cauzionale

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente concessione il Condattoore ha costituito la cauzione definitiva di € _____ mediante polizza fideiussoria in data emessa da _____ , che avrà valenza per tutto il periodo della validità della presente convenzione più ulteriori mesi sei.
2. La polizza potrà essere utilizzata dalla Provincia di Novara anche per mancati pagamenti relativi al canone.
3. La garanzia deve essere integrata ogni volta che la Provincia di Novara proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione. `
4. Detta cauzione rimarrà vincolata fino dopo mesi sei dal termine degli effetti della presente concessione di gestione e potrà essere svincolata solo con lettera da parte della Provincia una volta accertata l'inesistenza di eventuali insolvenze e pendenze.

Titolo V

DISCIPLINA GIURIDICA

Art. 17 Variazione di denominazione della ragione sociale

1. Il Condattoore è tenuto a informare la Provincia di Novara, tramite raccomandata A/R. di ogni variazione intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione.

Art. 18 Sub concessioni e cessioni di crediti

1. Il Condattoore non può sub - concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, la gestione dell' Impianto.
- 2 Il Condattoore sotto la propria responsabilità potrà servirsi di Società o Ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e quanto necessario alla gestione dell'impianto nel rispetto della vigente normativa.
3. E' vietato al Condattoore cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'esecuzione della presente concessione, senza l'espressa autorizzazione della Provincia di Novara.

Titolo VI
PENALI E REVOCA
Art. 19 Penali

1. Qualora nel corso della concessione dovessero essere accertate violazioni del Condatto agli obblighi assunti con la presente concessione, la Provincia di Novara assegnerà un termine non inferiore a giorni 10 e non superiore a giorni 60 per l'adempimento, trascorso il quale, senza che il Condatto vi abbia ottemperato, sarà applicata una penale:

- pari al doppio dell'importo che avrebbe dovuto sostenere per le attività di manutenzione non eseguite, calcolata a prezzo di capitolato della Provincia di Novara
- per altre violazioni da un minimo di euro 400,00 ad un massimo di euro 4.000,00 in funzione della gravità degli inadempimenti o per reiterati inadempimenti. Si considerano gravi gli inadempimenti agli obblighi previsti dagli artt. 9 e 10.

Art. 20 Clausola risolutiva espressa

1. La Provincia di Novara ha anche la facoltà di risolvere definitivamente la concessione di gestione della palestra in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente concessione, in particolare, quando:

- a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- b) la mancata effettuazione della manutenzione anche dopo l'applicazione delle penali
- c) mancata integrazione della cauzione definitiva di cui all'art. 16 della presente convenzione.

2. La Provincia di Novara comunica al Concessionario la risoluzione tramite lettera raccomandata AR, con almeno 90 giorni di anticipo.

3. In caso di risoluzione della concessione al Concessionario di Gestione non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'impianto sino alla riconsegna al nuovo gestore.

Art. 21. Codice di comportamento dei dipendenti pubblici

1. Il conduttore, con riferimento alle prestazioni oggetto della presente convenzione, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal DPR 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento interno ai sensi dell'art. 2, comma 3 dello stesso DPR e della deliberazione della Giunta Provinciale n. 14 del 21/01/2014;

2. A tal fine si dà atto che la Provincia di Novara ha trasmesso al conduttore, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 62/2013, copia del Codice stesso, per una sua più completa e piena conoscenza. Il

conduttore si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire

prova dell'avvenuta comunicazione.

3. La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e sopra richiamati, può costituire causa di risoluzione del contratto. `

4. L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al conduttore il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione della convenzione, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Titolo VII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 22 Oneri e spese

1. Le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione e alla registrazione della presente concessione saranno a carico del Conduttore.

Art. 23 Rinvii

1. Per quanto non disciplinato dalla presente concessione si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 24 Risoluzioni delle controversie

1. Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine alla esecuzione della presente concessione sarà definita dall'Autorità Giudiziaria competente, presso il Foro di Novara.

Per la Provincia di Novara_____

Per il Concessionario di gestione ed uso_____