

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN ASTI VIA MONTI – DENOMINATO "TOJU"

Tra

Il Comune di Asti, per brevità di seguito denominato *Comune*, per il quale agisce,
nella sua qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica, in forza della delega
conferitagli dal Sindaco domiciliato per la carica in Asti, piazza San Secondo n° 1,

e

..... (partita IVA) con sede in, Via
nella persona del suo legale rappresentante, in seguito per brevità *gestore*

Premesso che

- il Comune è proprietario della struttura sportiva, sita via Monti 47, Asti - denominata *Toju* e così censita:
 - titolo: Piena proprietà Comune di Asti
 - Nuovo Catasto Edifici Urbani - Comune di Asti: foglio n. 82, mappali numeri 578 e parte del 70, iscritto nell'Inventario Patrimoniale del Comune di Asti al n. 93000138, cespite n. 5/000000301546, quale bene immobile appartenente al patrimonio indisponibile, così composto:
 - n. 1 campo da gioco denominato *Campo di calcio di Via Monti*;
 - n. 1 campetto da allenamento adiacente il lato lungo del campo di calcio;
 - n. 1 palestra;
 - n. 2 locali adibiti a spogliatoio atleti campo calcio;
 - n. 1 locale adibito a spogliatoio arbitri campo di calcio;
 - n. 2 locali adibiti a spogliatoio atleti palestra;
 - n. 1 locale adibito a spogliatoio arbitri palestra;
 - n. 2 magazzini sul piano palestra;
 - n. 2 magazzini sul piano spogliatoi;
 - n. 1 locale di sgombero sul piano spogliatoi;
 - n. 1 infermeria sul piano spogliatoi;
 - n. 1 locale adibito a centrale termica;
 - area verde di pertinenza palestra;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 210 del 10/05/2022 sono stati approvati gli indirizzi per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo, individuato quale "privo di rilevanza economica", sito in via Monti, Asti, denominato *Toju* – nel rispetto del Titolo II del vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57/2020 e dei principi generali di cui all'art. 4 del D.lgs. 50/2016;
- con Determinazione Dirigenziale n. xxx del xx/xx/2022 è stata indetta selezione pubblica per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo di Via Monti, Asti – denominato *Toju*, per un periodo di mesi 108 (anni 9) ed un contributo massimo a carico del Comune di Asti di €. 13.630,00 oltre IVA all'anno per complessivi € 16.628,60 IVA inclusa, quale sostegno alla gestione dell'impianto, come stabilito dalla sopra citata DGC 217/2022, approvando contestualmente la bozza della presente convenzione, contenente tutte le prescrizioni per la corretta esecuzione del servizio;

- con Determinazione Dirigenziale n xxx del xx/xx/2022, a seguito degli atti ivi richiamati, la gestione dell'impianto sportivo sito in via Monti, Asti - denominato *Toju* è stata affidata alla, con sede legale in (xx), Via n. xx, codice fiscale e partita IVA, numero di iscrizione presso il registro delle società sportive del CONI, come da verbali in data xx/xx/2022, in data xx/xx/2022.....;
- (se del caso) che con comunicazione prot. gen. n., trasmessa a mezzo PEC in data è stata richiesta l'esecuzione anticipata della gestione, nelle more della sottoscrizione della presente convenzione a partire dal giorno

Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 – Premessa

La premessa costituisce parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 – Oggetto e finalità della gestione

Il *Comune* **affida** al *gestore* sopra indicato la gestione di tutta l'attività organizzativa, amministrativa, finanziaria, didattica, di promozione e pubblicizzazione delle attività che si svolgono nell'impianto sportivo sito in Via Monti 47, Asti – denominato *Toju*, descritto nelle premesse e nella planimetria allegata (**all. A**), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al *gestore* medesimo.

Si precisa che:

- sono esclusi dall'affidamento n. 8 locali più servizi igienici, distribuiti su seminterrato, piano rialzato e primo piano, antistanti la palestra, ed area verde recintata che il Comune ha riservato, mediante convenzione sottoscritta in data 29/06/2022, per il periodo dal 2022/2031, ad attività dell'Associazione Missione Autismo Asti Odv (evidenziati nelle planimetrie allegato A);
- tali locali dispongono di ingresso separato ed autonomo;
- gli impianti tecnologici sono separati rispetto al resto dell'impianto sportivo e dispongono di contatori autonomi.

La gestione dell'impianto sportivo ha le seguenti finalità :

- consentire la pratica dello sport agonistico, dilettantistico, professionistico;
- favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale;
- promuovere la diffusione della pratica sportiva, ricreativa e culturale di tutti i cittadini;
- garantire l'accessibilità alla struttura per il soddisfacimento degli interessi generali della cittadinanza, in un'ottica di gestione basata su criteri di efficacia, efficienza e economicità;
- esprimere pienamente il ruolo sociale che l'ordinamento dello Stato Italiano riconosce alla pratica dello sport, in un'ottica di tutela della salute dell'individuo, di sviluppo di rapporti sociali tra gli individui e di prevenzione di comportamenti dannosi o di devianza sociale;
- collaborare con il Comune di Asti nella realizzazione della sussidiarietà orizzontale che consente la cura ed il mantenimento nel tempo del patrimonio dell'ente attraverso l'intervento di soggetti privati, anche del mondo del terzo settore e delle associazioni.

Art. 3 – Durata della convenzione

La convenzione avrà durata di mesi 108 (anni 9), decorrenti dalla data di sottoscrizione ovvero dalla data dell'eventuale esecuzione anticipata, ossia dal xx/xx/2022 al xx/xx/20xx.

Alla scadenza della convenzione, la stessa si intenderà cessata senza disdetta da parte del Comune di Asti, salvo eventuale proroga tecnica nelle more della conclusione della selezione del nuovo gestore.

Per motivi di pubblico interesse e per il tempo strettamente necessario, il Comune potrà sospendere la concessione e relativo contributo, con conseguente posticipo del termine della convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento/indennizzo per il *gestore*.

Art. 4 – Locali e beni strumentali in concessione d'uso

Per lo svolgimento delle attività e dei servizi affidati, il Comune di Asti concede in uso al *gestore*:

- l'impianto sportivo sito in Asti – via Monti 47 – censito al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Asti - AT – 82, mappali numeri 578 e parte del 70;
- gli arredi e le strumentazioni ivi presenti.

All'atto della consegna il Servizio Impianti Sportivi redigerà apposito **verbale**, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature, nonché l'eventuale documentazione tecnico legale relativa ai locali e che sarà sottoscritto per accettazione dal *gestore* e dall'amministrazione comunale.

Tali locali, arredi e strumentazioni dovranno essere destinati dal *gestore* esclusivamente all'uso previsto dalla presente convenzione e dovrà esserne assicurata la custodia e la sorveglianza per tutto il periodo contrattuale, inclusi i periodi di chiusura.

Al termine della convenzione, il *gestore* dovrà restituire al Comune di Asti i locali, gli arredi e le strumentazioni nello stesso stato in cui gli stessi sono stati consegnanti, salvo il normale deperimento d'uso. Eventuali integrazioni delle dotazioni e/o degli arredi effettuate dal *gestore* durante il periodo contrattuale rimarranno di proprietà dello stesso e dovranno essere rimossi al termine della convenzione a cura e spese di quest'ultimo, ad esclusione di quanto eventualmente ricompreso nel progetto di gestione dell'impianto presentato in sede di candidatura.

All'atto di riconsegna dell'impianto si procederà mediante nuovo verbale in contraddittorio e dovrà inoltre essere restituita tutta l'eventuale documentazione tecnica e legale consegnata dal Comune di Asti.

Art. 5 – Dati economici dell'affidamento – contributo – modalità di pagamento – remunerazione e applicazione delle tariffe – pagamento delle utenze - avanzzi di gestione

Dall'analisi effettuata dal Servizio Impianti Sportivi, tenendo conto delle finalità di interesse pubblico e dei rendiconti forniti dal precedente *gestore*, l'impianto risulta strutturalmente antieconomico, poiché potenzialmente non remunerativo, non in grado di produrre utili dalla sua gestione ed irrilevante ai fini della concorrenza sul mercato e pertanto deve essere considerato economicamente non rilevante.

Non è pertanto previsto un **canone patrimoniale di concessione** a carico del *gestore* e l'impianto sportivo è **concesso in uso gratuitamente** per le finalità di cui al precedente art. 2.

Al fine di sostenere le attività di pubblico interesse svolte dal *gestore* all'interno dell'impianto sportivo, il Comune di Asti si impegna a versare un **contributo** annuo pari a €. 13.630,00 oltre IVA - per complessivi € 16.628,60 Iva inclusa all'anno.

Il **pagamento del contributo** avverrà, a seguito di emissione di apposita fattura da parte del *gestore*, con le seguenti modalità:

- 30% in acconto – pari ad €. 4.089,00 + IVA – entro il mese di dicembre di ciascun anno
- 70% a saldo – pari ad €. 9.541,00 + IVA - a seguito della presentazione del rendiconto annuo della gestione dell'impianto, come meglio precisato al successivo art. 13

Si precisa che il *gestore* potrà emettere fattura solo a seguito:

- della verifica del corretto adempimento di tutte le prescrizioni di cui alla presente convenzione;
- dell'autorizzazione scritta da parte del Responsabile del procedimento.

Le fatture dovranno essere emesse in formato elettronico sottoscritte con firma digitale secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013 e relativi allegati e dall'art. 25 del DL 66/2014 convertito con legge 89/2014, e dovranno obbligatoriamente indicare il numero della Determinazione Dirigenziale e dell'impegno di spesa, nonché il codice identificativo univoco dell'ufficio destinatario della fattura UF5DLZ. Si invita a consultare il sito www.fatturapa.gov.it nel quale sono disponibili ulteriori informazioni in merito alle modalità di predisposizione e trasmissione della fattura elettronica.

Il *gestore* potrà **introitare i proventi** derivanti dalle attività che possono essere svolte nell'impianto sportivo (tariffe per l'uso dell'impianto, somministrazione di cibi e bevande, manifestazioni, corsi di avviamento alla pratica dello sport, centri estivi etc...).

Il *gestore* può concedere l'utilizzo dell'impianto a soggetti terzi che ne facciamo richiesta, per attività coerenti con le caratteristiche dell'impianto medesimo, ed è tenuto ad applicare le **tariffe** deliberate annualmente dalla Giunta Comunale.

Il Comune si riserva di verificare la corretta applicazione delle suddette tariffe.

Il *gestore* dovrà occuparsi direttamente dell'introito di tutte le somme dovute e dei solleciti in caso di ritardi o inadempimenti.

Le spese relative alle **utenze** di luce, gas, acqua potabile e sanitaria, smaltimento rifiuti (Tari) sono a carico del *gestore* che dovrà procedere alla voltura dell'intestazione dei relativi contratti entro 10 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Data l'assenza di rilevanza economica e di lucro, eventuali **avanzi di gestione**, eventualmente risultanti dai rendiconti, dovranno essere reinvestiti nell'impianto sportivo oggetto della presente convenzione.

Art. 6 – Modalità di gestione ed utilizzo dell'impianto sportivo

La gestione dell'impianto sportivo in oggetto include tutta l'attività organizzativa, amministrativa, finanziaria, didattica, di promozione e pubblicizzazione delle attività che si svolgono nell'impianto.

Il *gestore* è tenuto ad utilizzare e far utilizzare l'impianto esclusivamente per le attività di carattere sportivo che vi possono essere praticate, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare di quelle in materia di impianti sportivi e non gli è consentito in alcun modo modificarne la destinazione d'uso.

L'eventuale utilizzo non sportivo, ma comunque teso a favorire lo sviluppo culturale della collettività, lo svolgimento di attività ricreative e di aggregazione giovanile, di sostegno alle fasce più deboli della popolazione, sarà subordinato a una preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Sono quindi a carico del *gestore* tutte le attività necessarie a garantire la corretta fruizione ed utilizzo della struttura, da parte di atleti tesserati e cittadini, che vengono di seguito elencate in modo esemplificativo, ma non esaustivo:

- a. apertura, chiusura, approntamento e preparazione dell'impianto sportivo;
- b. custodia dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi, anche durante i periodi di chiusura o sospensione delle attività;
- c. preparazione del terreno di gioco allo svolgimento delle partite, consistente nelle tracciature e nel mantenimento delle medesime, controllo delle condizioni strutturali delle porte e delle reti, delle panchine, installazione delle bandierine del calcio d'angolo, ecc...;

- d. presidio dell'impianto garantendo la presenza almeno di un operatore durante lo svolgimento di partite o manifestazioni da chiunque ed a qualunque titolo siano organizzate;
- e. pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze, con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata in relazione ed in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo, con prodotti disinfettanti adeguati;
- f. derattizzazione e disinfestazione ogniqualvolta necessario;
- g. corretto smaltimento dei rifiuti, in modo da garantire ordine e decoro;
- h. conduzione e gestione di tutti gli impianti tecnologici (a titolo indicativo e non esaustivo: impianto termico, antifurto, telefonico, irrigazione, illuminazione...). Con riferimento all'impianto termico, il *gestore* dovrà sottoscrivere un contratto di assistenza con un responsabile, in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e di idonea capacità tecnica e organizzativa, per la conduzione della centrale termica, comunicando il nominativo all'ufficio preposto alla manutenzione degli impianti ed al Servizio Impianti Sportivi;
- i. cura e manutenzione delle aree verdi di pertinenza dell'impianto, sgombero neve, pulizia delle aree esterne non a verde dell'impianto;
- j. organizzazione e gestione di tutte le attività che si svolgono nell'impianto, come meglio dettagliato nel progetto gestionale, allegato alla presente convenzione;
- k. organizzazione e pubblicizzazione di corsi, iniziative ed eventi, concordando con il Comune di Asti l'inserimento nel relativo materiale informativo e pubblicitario del logo del Comune;
- l. gestione della contabilità e di tutti gli adempimenti fiscali e tributari derivanti dalla gestione dell'impianto.

Il *gestore* potrà utilizzare l'impianto per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi.

Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il *gestore* è tenuto a organizzare corsi di apprendimento e perfezionamento, attinenti le discipline sportive connesse all'impianto in gestione ovvero con lo stesso compatibile.

I corsi devono essere tenuti da istruttori abilitati dalla relativa Federazione Sportiva e debitamente pubblicizzati a cura e spese del *gestore*, con programmi diversificati per fasce di età e capacità fisico-sportiva degli utenti.

L'impianto potrà inoltre essere concesso in uso, nel rispetto degli obblighi di cui all'art. 22 del vigente *Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali*, rispettivamente nell'ordine a:

- 1) istituzioni scolastiche per le quali il Comune di Asti è tenuto ad assicurare lo svolgimento dell'attività curricolare (scuole elementari e medie inferiori) oppure per lo svolgimento di manifestazioni organizzate dalle Istituzioni Scolastiche, gare previste nell'ambito dei campionati studenteschi e dei giochi della gioventù;
- 2) Federazioni Sportive del CONI, per manifestazioni organizzate da parte delle singole Federazioni, compatibilmente con lo svolgimento delle gare di campionato previste dai calendari federali;
- 3) Società Sportive iscritte a Federazioni del CONI per lo svolgimento di attività agonistica;
- 4) Enti di Promozione Sportiva;

- 5) Associazioni e società appartenenti a Federazioni del CONI o ad Enti di Promozione Sportiva per attività amatoriale;
- 6) Associazioni, Società, Polisportive;
- 7) singoli cittadini.

Somministrazione alimenti e bevande

Il *gestore* potrà richiedere l'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con esclusione dei superalcolici, ai soli frequentatori dell'impianto, avvalendosi delle strutture esistenti, nello stato in cui si trovano oppure installando apposito chiosco prefabbricato a proprie spese.

Le comunicazioni di inizio attività amministrativa e sanitaria dovranno essere presentate al competente ufficio comunale direttamente dal *gestore* o da eventuale sub-affidatario in possesso del requisito professionale per la somministrazione di alimenti e bevande.

Sono a carico del *gestore* tutti gli oneri fiscali e gli interventi di manutenzione, anche di natura straordinaria, che si rendessero necessari nel corso della convenzione, al fine di mantenere in perfetta efficienza la struttura, i locali e gli arredi destinati alla somministrazione di bevande ed alimenti. Il *gestore* si obbliga altresì a garantire la massima pulizia, l'igiene ed il decoro dei locali della suddetta struttura e delle aree all'aperto in cui eventualmente si svolgesse l'attività di somministrazione.

Ogni modifica, di qualsiasi genere, alla struttura dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

I prezzi di vendita al pubblico delle bevande ed altri generi alimentari non dovranno essere superiori alla media di quelli correnti e definiti come minimi e massimi dalla Camera di Commercio di Asti. Dovrà essere esposto il listino prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti.

Pubblicità commerciale

Il *gestore* potrà effettuare, all'interno e all'esterno dell'impianto, pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità determinata a norma di legge e di regolamento comunale.

L'installazione delle strutture e impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il *gestore* è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Sulla pavimentazione degli impianti è consentito l'esclusivo utilizzo di materiale pubblicitario che sia semplicemente removibile senza pregiudicare lo stato e l'efficienza della pavimentazione stessa.

Il *gestore* sarà tenuto ad ospitare, all'interno dell'impianto e gratuitamente, la pubblicità di eventuali sponsor istituzionali dell'Amministrazione Comunale su semplice richiesta del Servizio competente fino ad un massimo di 20 mq.

Attività di vendita

E' data facoltà al *gestore* di esercitare all'interno dell'impianto la vendita di articoli sportivi e per la didattica, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

E' consentito il posizionamento di distributori automatici per la vendita di bevande analcoliche, prodotti cosmetici, etc.....

Organizzazione dei centri estivi

Il *gestore* potrà organizzare, all'interno dell'impianto, un centro estivo a carattere sportivo, destinato agli alunni delle scuole primarie e secondarie di primo grado, nel periodo compreso tra la chiusura e la riapertura delle scuole.

Il centro estivo, allo scopo di garantire l'integrazione dei soggetti più deboli, deve consentire l'inserimento di soggetti segnalati dai Servizi Sociali o dal Servizio Istruzione del Comune di Asti, con le modalità che verranno direttamente concordate con i Servizi preposti.

Finalità sociali ed educative

Oltre a quanto indicato nel progetto di gestione, relativamente alle agevolazioni per giovani, anziani e disabili, il *gestore* dovrà consentire l'iscrizione gratuita ai corsi di avviamento allo sport organizzati ad un minimo di 10 soggetti segnalati dai Servizi Sociali del Comune di Asti.

Prevvia richiesta con un preavviso minimo di 15 giorni e compatibilmente con lo svolgimento delle attività ufficiali, il *gestore* dovrà mettere l'impianto a disposizione dell'Amministrazione Comunale, per almeno n. 5 giornate ogni anno, per attività di promozione gestite direttamente e/o patrocinate dalla Città di Asti.

Art. 7 - Obblighi a carico del gestore

Il *gestore* ha inoltre l'obbligo di:

- munirsi delle necessarie iscrizioni, autorizzazioni, concessioni, licenze o permessi prescritti dalla legge e dai regolamenti, anche nel caso in cui essi si rendano necessari in corso di esecuzione della convenzione (comprese omologazioni dei campi da gioco);
- farsi carico degli eventuali oneri necessari al mantenimento dell'agibilità e della sicurezza dell'impianto, comprese eventuali opere di adeguamento strutturale e tecnologico;
- utilizzare e far utilizzare correttamente e con diligenza dall'utenza e da tutto il personale le strutture, i beni e le attrezzature messe a disposizione dal Comune di Asti;
- assumersi integralmente la responsabilità dei minori che frequentano i corsi fino alla presa in custodia dei rispettivi genitori o di persone delegate; in nessun caso il minore potrà essere lasciato dall'allenatore prima dell'arrivo dei genitori o di persone delegate, anche se l'allenamento fosse già terminato;
- istituire un servizio di primo soccorso con tutte le dotazioni previste dalla legge in materia, che dovranno essere mantenute in stato di validità ed efficienza;
- a informare tempestivamente il Servizio Impianti Sportivi in caso di infortunio occorso agli utenti, fornendo una relazione dettagliata dell'accaduto;
- segnalare tempestivamente al Servizio Impianti Sportivi tutte le situazioni che si ritiene possano ingenerare pericolo all'incolumità di terzi, così come ogni eventuale anomalia, guasto, malfunzionamento, o danno ai beni e alle strutture di proprietà comunale utilizzate;
- considerato che la palestra è stata oggetto di recenti lavori di ammodernamento ed efficientamento energetico, procedere al passaggio di consegne dei documenti e libretti di manutenzione ed uso tra il concessionario uscente ed il gestore entrante, **tenendo presente che la palestra è dotata di impianto di riscaldamento a pavimento e pertanto NON devono essere praticati fori di alcun tipo nel pavimento della stessa.**

Il *gestore* non potrà in nessun caso installare nei locali oggetto della presente convenzione:

- slot machine
- video giochi.

Art. 8 – Impegni ed oneri a carico del Comune di Asti

Il Comune di Asti si impegna a:

- provvedere agli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile di proprietà comunale, con esclusione di quanto previsto al successivo art. 10;
- collaborare nell'organizzazione e nella promozione di eventi e manifestazioni pubbliche proposte dal *gestore* a livello locale e non;
- verificare periodicamente la realizzazione del progetto di gestione, come meglio precisato all'art. 13 della presente convenzione;
- versare il contributo per la gestione dell'impianto, con le modalità di cui all'art. 5 della presente convenzione;

Art. 9 – Manutenzione ordinaria dell'impianto

Il *gestore* dovrà svolgere gli interventi di manutenzione ordinaria previsti per l'impianto, con i tempi e le modalità di cui al piano di manutenzione presentato in sede di candidatura, in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della convenzione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di riconsegnare l'impianto in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

Il piano di manutenzione ordinaria deve includere:

- a. la manutenzione ordinaria dei terreni di gioco e di tutte le aree destinate a verde/sport ad essi connesse, utilizzando le attrezzature e macchine operatrici necessarie;
- b. la **gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria** dell'impianto di riscaldamento e produzione dell'acqua calda per usi sanitari, garantendo durante l'esercizio le seguenti temperature:
 - spogliatoi 20°C con tolleranza +2° C;
 - palestra 18°C con tolleranza +2°C;
 - acqua calda sanitaria ad una temperatura d'immissione nella rete di distribuzione di 45°C, con tolleranza +/-5°C;
- c. la **gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria** dell'impianto di trattamento aria;
- d. la **gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria** dell'impianto idrico;
- e. la stipula di contratti di assistenza con soggetti autorizzati per manutenzione ordinaria e controlli periodici obbligatori di sistemi di allarme, estintori, porte REI;
- f. la verifica sistematica dell'efficienza delle luci di sicurezza, dei mezzi di protezione antincendio;
- g. la verifica periodica da parte di organismo notificato degli impianti elettrici di terra;
- h. l'aggiornamento e mantenimento dell'efficienza della cartellonistica di sicurezza,
- i. il rinnovo, per l'intera durata della convenzione, del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) presso il Comando Provinciale Vigili del Fuoco mediante presentazione di apposita SCIA. A tal fine si precisa che, il Comune di Asti ha presentato, in data 04/11/2021, la SCIA - Pratica VV.F. n. 103228 – ed il CPI è in fase di rilascio.

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi di cui all'articolo 3 comma 1 lettera a) del DPR 6 giugno 2001 n. 380 di seguito elencati a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- I. Coperti e facciate edifici
- A. Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base;
- B. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali;
- C. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle;
- D. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei boccali dei coperti;

- E. Eliminazione di infiltrazioni di acqua (se risolvibile senza interventi sulla struttura dell'edificio);
 - F. Sigillatura di pareti esterne dove necessario;
 - G. Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti;
- Per la lettera G, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2.

II. Fognature e scarichi

- A. Espurghi periodici.

III. Serramenti ed infissi edifici

- A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali;
- B. Sistemazione dei telai di infissi e serramenti;
- C. Sostituzione non per usura, ma per guasti o atti vandalici, di serramenti esterni;
- D. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti una volta ogni 4 anni;
- E. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti;
- F. Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza

IV. Interventi murari in genere

- A. Pulizia dalle erbe infestanti e controllo statico a vista degli elementi decorativi degli edifici;
 - B. Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti;
 - C. Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione Concedente per i provvedimenti conseguenti;
 - D. Sigillatura davanzali finestre;
- Per la lettera B la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2.

VI. Opere in ferro

- A. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, recinzioni, ecc.
- B. Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc.. una volta ogni 4 anni

VII. Tinteggiature e verniciature

- A. Tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni. Almeno una volta ogni 2 anni;
- B. Ripristino e realizzazione di tracciature sui campi da gioco.

VIII. Impianti idrico - sanitari

- A. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.
 - B. Sostituzione di cassette di scarico
 - C. Sostituzione di sanitari danneggiati
 - D. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria
- Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
- E. Riparazione di tubazioni fuori traccia

IX. Impianti elettrici e tecnologici

- A. Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento ENEL, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali;

- B. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici;
- C. Manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, asciugamani ed asciugacapelli elettrici, impianti amplifonici, impianti antincendio, impianti antintrusione e di sollevamento;
- D. Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo compresi i reattori, compreso utilizzo di attrezzature necessarie per l'esecuzione di detti lavori (es. tra battello, ragno, ecc...)
- E. Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade.

X. Aree esterne di pertinenza

- A. Manutenzione aree esterne di pertinenza e di quelle destinate a sosta (rappezzi di conglomerato, inghiaatura, livellamenti, ripristini, ecc..) la soglia del rappezzo per i conglomerati, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene fissata in mq.15.
- B. Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)

XI. Aree verdi

- A. Tutela igienica (pulizia) delle aree verdi circostanti, con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità
- B. Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati
- C. Sfalcio delle aree verdi sportive e non, trinciature, livellamenti, ricariche, erpicature, semine ed irrigazioni, concimazioni ed ogni altra pratica colturale secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm di altezza – entro i 3 cm nei campi di calcio e di calcetto - e relativo smaltimento del materiale di risulta;
- D. Lavorazione del terreno ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato), secondo le modalità concordate con i tecnici del Settore competente
- E. Contenimento a mezzo potatura di alberi, di siepi e cespugli (se presenti), secondo modalità e tecniche concordate con i tecnici del Settore competente. Manutenzione degli arredi e dei giochi se presenti nelle aree verdi
- F. Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presenti.

XII. Servizi diversi

- A. Manutenzione e riparazione immediata, in modo da evitare interruzioni dell'attività sportiva programmata, di tutte le attrezzature tecniche e sportive;
- B. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

XIII. Pronto intervento

Primo intervento diretto in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

Art. 10 - Manutenzione straordinaria dell'impianto

L'Amministrazione Comunale si fa carico di tutti gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria riguardanti le strutture, fatta eccezione per quelli relativi all'impianto termico/trattamento aria/idrico e quelle inerenti gli impianti dettagliatamente elencati al precedente art. 9 *Manutenzione ordinaria dell'impianto*, che sono posti in capo al gestore.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi, secondo la pianificazione stabilita dall'Amministrazione Comunale, nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici, in sede di approvazione del proprio Bilancio.

Il *gestore* ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Servizio Impianti Sportivi ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio, formulando una descrizione dettagliata delle cause.

Qualora il *gestore* effettui, previa autorizzazione del Servizio Impianti Sportivi, interventi di pronto intervento di natura straordinaria, l'Amministrazione Comunale provvederà al rimborso delle spese sostenute e documentate, salvo il caso in cui accerti cause imputabili a incuria o cattiva gestione. In tali casi, il costo degli stessi sarà posto a carico del *gestore*.

Art. 11 – Interventi migliorativi a cura del gestore

Il *gestore*, nel corso della convenzione, potrà realizzare modifiche o miglioramenti all'impianto finalizzati alla valorizzazione della struttura e all'eventuale adeguamento alle normative, previa autorizzazione del Comune e con oneri a carico del *gestore* medesimo.

Detti interventi saranno oggetto di eventuale ulteriore convenzione, da concordarsi tra le parti, in funzione della natura, della consistenza e del valore di quanto il *gestore* si impegnerà a realizzare, con l'attivazione delle eventuali garanzie previste dalla normativa vigente.

Dette migliorie resteranno, al termine della convenzione, di proprietà del Comune di Asti.

Tutte le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dal *gestore* non daranno diritto a rimborsi e/o indennizzi alla scadenza.

Art. 12 – Disposizioni sul personale

Il *gestore* ha l'obbligo di effettuare la gestione dell'impianto con personale qualificato ed in numero adeguato alle necessità, in relazione al numero dei giorni e delle ore di funzionamento dell'impianto ed alla tipologia delle attività svolte, in modo tale da garantire una perfetta efficienza, avvalendosi delle figure professionali descritte nel progetto gestionale, presentato in sede di candidatura.

Il *gestore* è tenuto a trasmettere al Comune di Asti l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori, contenente i dati anagrafici, i titoli di specializzazione e le eventuali abilitazioni, nonché ogni variazione nei medesimi.

Il *gestore* è responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni legislative e delle normative che regolano i contratti di lavoro e di collaborazione dei propri addetti, inclusa la tutela infortunistica e sociale del personale impiegato della gestione dell'impianto.

Il Comune di Asti rimane estraneo ai rapporti giuridici ed economici che intercorrono tra il *gestore* ed i suoi dipendenti e/o soci/collaboratori, per cui i predetti dipendenti o soci o altri non potranno far valere nessun diritto o pretesa verso il Comune di Asti stessa.

Il *gestore* è totalmente ed integralmente responsabile dell'operato dei propri dipendenti e/o soci e/o collaboratori.

Il *gestore*, prima dell'inizio dell'attività oggetto della presente convenzione, dovrà individuare:

- un responsabile e coordinatore dell'impianto, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- un responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi") all'atto di consegna dell'impianto stesso.

Il responsabile e coordinatore dell'impianto ha il compito di programmare, coordinare, controllare e far osservare al personale impiegato le funzioni ed i compiti stabiliti, di intervenire, decidere e

rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero sorgere in merito alla regolare esecuzione delle prestazioni in oggetto ed all'accertamento di eventuali danni.

Art. 13 – Controlli da parte del Comune

Il *Comune*, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale rispetto degli obblighi scaturenti dalla presente convenzione, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga opportuno, a suo insindacabile giudizio.

A tal fine il *gestore* deve presentare, entro il 31/07 di ogni anno, il **rendiconto di gestione** dell'annualità sportiva antecedente, in cui dovranno essere indicati tutti i dati relativi al rendiconto consuntivo di gestione dell'impianto, riportante tutte le voci di entrate e di costi supportate dalla documentazione contabile o fatturazione. Si precisa che, per tutti gli interventi di manutenzione, dovranno essere presentate le fatture quietanzate.

Ogni anno, entro il 31/07, il *gestore* dovrà inoltre fornire al Comune una **relazione sull'andamento delle attività** che si sono svolte presso l'impianto nell'anno precedente, nella quale dovranno essere indicate:

- orari di utilizzo degli spazi da parte delle associazioni/società sportive, privati cittadini e delle scuole con indicazione delle attività svolte;
- rendicontazione delle attività di cui al progetto di gestione presentato in sede di candidatura.

Art. 14 – Responsabilità verso terzi

Il *gestore* esonera il *Comune* da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

A tal fine il *gestore* ha presentato al *Comune*, una **polizza assicurativa**, rilasciata da il, **a copertura del rischio da responsabilità civile** in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto della presente convenzione, per danni cagionati a Terzi, compreso il Comune di Asti.

Il *gestore* si impegna a garantire la copertura assicurativa di cui sopra per tutto il periodo di durata della convenzione ed a trasmettere al servizio comunale competente, ad ogni scadenza di polizza, la quietanza di pagamento del premio relativo al periodo successivo o eventuale nuova polizza sostitutiva con caratteristiche almeno analoghe a quelle della polizza presentata in sede di stipula della convenzione.

Tale polizza dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- massimale RCT per sinistro e per persona non inferiore a €. 2.000.000,00;
- (*se applicabile*) massimale RCO per sinistro e per persona non inferiore a €. 2.000.000,00;
- i massimali dovranno essere singolarmente garantiti anche in caso di sinistro che coinvolga sia la garanzia RCT che la garanzia RCO (*se applicabile*);
- non dovrà prevedere franchigia o, in caso contrario, la/e franchigia/e di polizza non potrà/anno essere opposta/e ai terzi e/o all'Amministrazione comunale.

Restano comunque a carico del *gestore* i danni non coperti da polizza, imputabili a colpa o negligenza del *gestore* medesimo.

Il *gestore* ha l'obbligo di accertarsi che gli atleti siano muniti di specifiche polizze assicurative legate allo svolgimento dell'attività sportiva e che siano state adempiute tutte le incombenze prescritte per la pratica delle attività medesime (quali ad esempio il possesso delle certificazioni mediche) e si impegna a fornire, su richiesta, al *Comune* la documentazione attestante il rispetto del presente punto (ex. copia polizza assicurativa atleti....).

Art. 15 – Penali

Ove il *gestore* non rispetti ovvero violi gli obblighi di legge e le disposizioni del presente atto, imputabili a negligenza o colpa del *gestore* stesso o dei suoi soci o dipendenti, il *Comune* trasmetterà, via PEC, formale **diffida ad adempiere**, assegnando un termine, decorso inutilmente il quale, in assenza di presentazione di motivate giustificazioni, si procederà all'applicazione di una penale pari a €. 100,00 per ogni giorno solare di ritardo dalla scadenza del termine di cui alla suddetta diffida, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Dopo la terza applicazione delle suddette penali, il *Comune* potrà procedere alla revoca della convenzione per inadempimento contrattuale, secondo quanto disposto al successivo art. 18 del presente atto.

In ogni caso resta salva la facoltà del *Comune* di procedere comunque alla revoca nei casi di cui al successivo art. 17.

Le penali saranno applicate con la sola formalità della previa contestazione scritta delle inadempienze, a mezzo PEC, con termine di giorni cinque per eventuali difese scritte.

Art. 16 – Sub affidamenti

Il *gestore* non potrà sub-concedere, né modificare, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della convenzione senza apposita formale autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Il *gestore* dovrà trasmettere, entro 15 giorni dalla stipula dei relativi atti, copia dei contratti di manutenzione o copia dei contratti di affidamento a terzi di servizi, quali la gestione del punto ristoro, le pulizie, la pubblicità o le sponsorizzazioni.

Art. 17 – Conclusione anticipata della convenzione

La convenzione potrà concludersi anticipatamente rispetto al termine di cui al precedente articolo 3 nei seguenti casi:

1. il *Comune* potrà revocare la convenzione per motivi di interesse pubblico o per nuove disposizioni normative;
2. il *Comune* potrà dichiarare la decadenza della convenzione per colpa del *gestore*, in caso di:
 - abbandono e/o interruzione non motivata della gestione, salvo che per cause di forza maggiore;
 - frode del *gestore*;
 - sub-concessione e modifica della convenzione da parte del *gestore* senza autorizzazione del *Comune*;
 - inosservanza reiterata delle disposizioni di legge e/o di regolamento;
 - grave inadempienza o/e negligenza nell'esecuzione delle prestazioni oggetto della convenzione;
 - inadempienze o/e negligenze, anche non gravi, nell'esecuzione delle prestazioni oggetto della convenzione, che non siano eliminate e rimediate in seguito a formale diffida ad adempiere entro il termine assegnato dal *Comune*;
 - danni gravi subiti a seguito di negligenze e/o inadempienze del *gestore*;
 - cumulo delle penali di cui al precedente art. 15 *Penali*;
 - ogni altra inadempienza non contemplata nel presente atto o fatto che renda impossibile la prosecuzione della convenzione per colpa del *gestore*;
 - per l'insorgere di cause che determinino per il *gestore* l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
3. per rinuncia anticipata del gestore, con preavviso di almeno sei mesi.

In ogni caso il *gestore* non potrà pretendere indennizzi o risarcimenti dal *Comune*.

In caso di conclusione anticipata della convenzione, il *Comune* si riserva di individuare un soggetto subentrante alle medesime condizioni del presente atto - tramite scorrimento della graduatoria o mediante nuova selezione - che dovrà attenersi alle clausole del presente atto fino al termine della convenzione.

Inoltre, la convenzione potrà estinguersi anticipatamente con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilirsi di comune accordo.

Art. 18 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Il *gestore* deve rispettare le disposizioni relative alla tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dalla convenzione, ai sensi dell'art. 3 legge n. 136 del 13/08/2010. A tal proposito il *gestore* deve comunicare all'Amministrazione Comunale gli estremi identificativi del/dei conto/i corrente/i dedicato/i entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Ai sensi del comma 9-bis del art. 3 della sopracitata legge, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Art. 19 - Codice di comportamento

Il *gestore* deve osservare, per sé e per i suoi collaboratori, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal "Codice di Comportamento del Comune di Asti" (approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 633 del 17.12.2013), oltre a quelli di cui al D.P.R. 16.04.2013, n. 62 - "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165", secondo quanto previsto dall'art. 2 del predetto Codice di Comportamento, nonché dall'art. 1 del predetto D.P.R. La mancata osservanza dei predetti obblighi di condotta, previamente e motivatamente contestata al *gestore*, comporterà la risoluzione della convenzione ed il risarcimento dei danni.

Art. 20 – Disposizioni finali

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla convenzione. Qualora ciò non fosse possibile, per le controversie che dovessero eventualmente insorgere tra il *Comune* ed il *gestore* nell'esecuzione o al termine della presente convenzione, è competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Asti.

La presente convenzione verrà registrata in caso d'uso ed in tal caso le spese inerenti, imposte, tasse e quant'altro, immediate e future saranno a carico del *gestore*.

Sono qui uniti come parte integrante e sostanziale del presente atto:

- le planimetrie dell'impianto sportivo denominato *Toju*;
- il progetto gestionale presentato dal *gestore*;
- il piano delle manutenzioni presentato dal *gestore*.

Fanno altresì parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti:

- determinazione dirigenziale n. del
- la polizza assicurativa presentata dal *gestore*.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Il Comune
Dirigente

Il Gestore
Rappresentante Legale
