



COMUNE DI VOGHERA
Provincia di Pavia

All. 1

AVVISO PUBBLICO RELATIVO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE DI MEDASSINO. – PERIODO 1.07.2026/30.06.2036.

Il Comune di Voghera intende acquisire manifestazioni di interesse per l'affidamento della gestione della palestra comunale di Medassino, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D. Lgs. N. 38/2001 e dell'art. 181, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023.

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Voghera, con sede in Piazza Duomo n. 1, 27058, Voghera, pec: protocollo@cert.comune.voghera.pv.it, Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990: Dott.ssa Elisabetta Comi, Direttore Servizio Sport.

ART. 2 - FINALITA' DELL'AVVISO

Trattasi di indagine esplorativa pubblica finalizzata ad accogliere la manifestazione di interesse da parte dei soggetti che intendano gestire la palestra comunale in oggetto, da considerarsi priva di rilevanza economica in quanto le caratteristiche tecnico strutturali della stessa non consentono la possibilità di sviluppare attività commerciali/imprenditoriali/tariffarie oltre alla gestione sportiva tipica legata alle caratteristiche della palestra, secondo un modello gestionale teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

- promuovere la pratica sportiva compatibile con il corretto ed appropriato uso della palestra, con finalità ludico-motorie-ricreative-educative-agonistiche;
- valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio e che da anni opera nel settore sportivo, senza finalità di lucro;
- offrire spazi adeguati, nel rispetto delle caratteristiche della palestra, alle attività di promozione motoria espressa direttamente dal Comune di Voghera o da soggetti patrocinati dall'Ente, nell'ambito di politiche pubbliche rivolte alla valorizzazione della salute, del tempo libero e dei valori aggregativi;
- realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale, con la collaborazione di soggetti utilizzatori;
- ottenere una conduzione efficace ed efficiente dell'impianto, con oneri conseguentemente ridotti a carico del Comune;
- salvaguardare il patrimonio della palestra comunale;
- assicurare la massima fruibilità della palestra da parte di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportivo-ricreative- sociali compatibili all'uso della palestra stessa.

ART. 3 – OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E CONDIZIONI

Oggetto della presente convenzione è l’affidamento della gestione della palestra comunale di Medassino che si compone dei seguenti settori:

- palestra che si configura come polo sportivo dedicato alla ginnastica artistica
 - spogliatoi maschili e femminili
 - spogliatoio arbitri
 - docce e servizi igienici
 - area verde esterna
- individuati nella planimetria allegata (All. A).

L’affidamento è regolato da apposita convenzione, secondo lo schema allegato al presente avviso (All. B).

Tra gli oneri a carico del gestore previsti nella convenzione, si indicano principalmente e non esaustivamente:

- munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti in materia;
- osservare l’esatta applicazione, per le proprie competenze, della normativa relativa alle misure di sicurezza restando a proprio carico l’onere di cui all’art. 19 del D.M. 18/03/1996 e s.m. e i.;
- osservare l’esatta applicazione di quanto previsto dal Decreto ministeriale del 26 giugno 2017 “Linee guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita da parte della associazioni e delle società sportive dilettantistiche”;
- utilizzare la palestra in modo adeguato alle sue caratteristiche tecniche, usando le cure necessarie al fine di evitare danni di qualsiasi genere;
- a condurre e mantenere la palestra in perfetto stato di conservazione ed efficienza per riconsegnarlo al Comune, al termine della gestione, in perfetto stato di funzionalità;
- alla pulizia ed igienicità della palestra e alla fornitura di tutto il materiale ed attrezzi necessari;
- alla manutenzione ordinaria dei locali, strutture ed impianti, di cui all’articolo 3 D.P.R. 380/01 e s.m.e.i, esclusa quella a carico del Comune, di cui al successivo art. 6 della convenzione.

Sono altresì a carico del gestore le riparazioni e gli interventi di qualsiasi genere per danni dovuti all’attività sportiva espletata nonché ad atti vandalici ed azioni dolose perpetrati dall’interno e dall’esterno. In caso di atti vandalici, qualora il gestore non provveda al ripristino delle parti di edificio o attrezzature in esso contenute il Comune provvederà al ripristino con addebito delle spese allo stesso.

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e a garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo.

A titolo esemplificativo rientrano nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- a) riparazione, rinnovo e sostituzione parziale di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni e sostituzioni di rivestimenti e pavimenti interni, fatto salvo lo stato in cui viene consegnata la struttura;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni e loro verniciatura nonché i vetri rotti;
- c) riparazione di apparecchi sanitari e riparazione e sostituzione delle relative rubinetterie;
- d) riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;
- e) riparazione di parti accessorie e di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- f) cambio lampade e apparecchi di illuminazione di emergenza quando scariche, interruttori, punti presa, apparecchi di illuminazione;
- g) verniciatura periodica di tutte le opere in ferro presenti all’interno della palestra;
- h) riparazione e/o sostituzione degli arredi forniti con l’impianto del Comune risultanti dal verbale di consistenza.

Qualora il gestore non provveda all'esecuzione dei lavori di sua competenza e comunque su indicazione del Comune entro il termine di 30 giorni, provvederà il Comune stesso con addebito delle spese al gestore;

- a rispettare le norme di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni ai sensi della normativa vigente D. Lgs. n. 81/2008, Titolo I e di tutte quelle che, se inapplicate, possono determinare l'insorgenza di responsabilità civile e assumere tutti i relativi oneri;
- a stipulare apposita assicurazione per i rischi della responsabilità civile derivante dall'esercizio dell'impianto ai sensi di quanto previsto dall'art. 10;
- a consentire l'utilizzo gratuito della palestra al Comune per lo svolgimento di manifestazioni o eventi sportivi straordinari secondo modalità e orari da concordarsi almeno 10 giorni prima per 5 (cinque) giornate l'anno, il tutto compatibilmente con gli impegni improcrastinabili assunti dal gestore e senza causare interruzioni all'attività sportiva dello stesso;
- a consentire prioritariamente l'uso dell'impianto al Centro Diurno per persone Disabili del Comune di Voghera per l'attività motoria dei propri utenti;
- a presentare, all'ufficio Sport, all'inizio di ogni stagione sportiva, il calendario di utilizzo dell'impianto nonché a comunicare le tariffe applicate e il numero degli iscritti;
- a presentare, all'ufficio Sport, al termine della stagione sportiva, una relazione dettagliata degli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti con indicazione delle spese e dell'attività svolta;
- a tenere in considerazione, esaminato il proprio calendario, eventuali richieste di utilizzo dell'impianto da parte di altre associazioni dandone comunicazione all'ufficio sport; ;
- a provvedere al pagamento di tasse, imposte e tributi in quanto dovute;
- al pagamento dei consumi relativi alla fornitura di gas, acqua ed energia elettrica per gli importi eccedenti l'ammontare annuo di € 20.000,00 (Iva compresa) da versare a seguito di formale comunicazione e nei termini indicati da parte del Comune.

Eventuali arredi e attrezzature che si ritengono necessari per il miglior funzionamento della struttura e per l'esercizio delle attività sono a carico del gestore.

Eventuali adeguamenti della struttura a nuove normative delle Federazioni non sono oggetto della presente convenzione.

Qualora si rendessero necessari lavori di manutenzione straordinaria per incompetenza, imperizia o negligenza nella manutenzione a carico del gestore, o per riparare danni causati nella gestione dell'impianto, verrà richiesto il risarcimento.

ART 4 - RAPPORTI ECONOMICI

Il gestore a titolo di corrispettivo per la gestione della struttura verserà un canone annuo di utilizzo di € 2.000,00 (IVA compresa) entro il 31 marzo dell'anno di gestione.

L'uso della palestra per le attività sportive prevede in capo al gestore il pagamento delle spese relative:

- ai consumi per la fornitura di gas, acqua ed energia elettrica per gli importi eccedenti l'ammontare annuo di € 20.000,00 (Iva compresa);
- al pagamento di tasse, imposte e tributi in quanto dovute.

Il gestore si impegna a realizzare, entro il termine di scadenza della convenzione:

- sostituzione di 1 turca con 1 wc nel bagno uomini con rifacimento pavimento;
- sostituzione di 1 wc adulto con 1 wc bambino nel bagno femminile;
- nel bagno maschile installazione e allaccio di n. 1 lavabo a canale per bambini con rubinetteria a leva e scarico con sifone ispezionabile;
- nel bagno femminile installazione e allaccio di n. 1 lavabo a canale per bambini con rubinetteria a leva e scarico con sifone ispezionabile;

- rimozione di n. 1 lavabo adulti e di n. 1 lavamani nel bagno donne, e di n. 1 lavabo adulti e n. 1 lavamani nel bagno uomini per permettere installazione dei due lavabi a canale per bimbi; - rimozione tinteggiature deteriorate, preparazione del fondo con antimuffa e tinteggiatura in idropittura all'acqua per: locale allenatori (spogliatoio, wc e doccia), pareti e solai dell'atrio e del corridoio, solaio del ripostiglio;

- tinteggiatura con smalto all'acqua dello zoccolo dell'atrio e del corridoio.

Sono incluse nei lavori impiantistici le assistenze murarie.

Al termine dei lavori dovrà essere redatta dichiarazione di conformità degli impianti idrico sanitari ai sensi del DM37/08, sottoscritta dall'installatore

- manutenzione del verde con taglio erba annuale e potatura alberi a cadenza quadriennale.

Gli interventi di cui ai punti precedenti dovranno essere visionati dai tecnici del Settore LL.PP. che verificheranno la corretta realizzazione.

Nel caso di parziale o non corretta realizzazione, il gestore si impegna ad effettuare gli interventi integrativi richiesti.

L'importo totale stimato è pari ad € 22.900,00 oltre IVA nella misura dovuta.

ART. 5 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare le società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione al Registro Nazionale del Coni delle Associazioni sportive o al Registro Nazionale delle attività sportive dilettantistiche;

- non ricorrano le cause di esclusione di cui agli artt. 94-95 del D. Lgs. n. 36/2023;

- non trovarsi, per la procedura in oggetto, in una situazione di conflitto di interesse ex art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023;

- non aver concluso ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D. Lgs. n. 165/2001, contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Voghera che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Voghera nei confronti del concorrente per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;

- non avere liti pendenti nel settore sportivo o situazioni debitorie con l'Amministrazione comunale, al momento della partecipazione alla procedura;

- non avere ricevuto contestazioni dall'Amministrazione per comportamenti non adeguati al particolare servizio da svolgere.

Il concorrente deve specificare se partecipa in forma singola o in raggruppamento costituito o costituendo.

In caso di partecipazione in raggruppamento già formalmente costituito, l'istanza deve essere compilata e sottoscritta dal soggetto capogruppo/mandatario.

In caso di partecipazione in raggruppamento non ancora costituito, l'istanza va presentata in modo congiunto, compilata e sottoscritta da ciascun componente.

Nell'ipotesi di partecipazione in raggruppamento non ancora costituito il concorrente deve dichiarare di impegnarsi in caso di aggiudicazione a fornire mandato collettivo speciale con rappresentanza per funzioni di capogruppo-mandatario al soggetto su indicato, che stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

ART. 6 – DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA

Si allega al presente Avviso la seguente documentazione:

- planimetria;

- schema di convenzione.

ART. 7 - MODALITA' E TERMINI PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono far pervenire al Comune di Voghera apposita manifestazione di interesse redatta secondo il modulo allegato al presente avviso (All. 1A), da trasmettere via PEC all'indirizzo: protocollo@cert.comune.voghera.pv.it entro le ore 10,00 del giorno 18 maggio 2026.

Nell'oggetto deve essere riportata la dicitura "Manifestazione di interesse per l'affidamento della gestione della palestra comunale di Medassino - periodo 1.07.2026/30.06.2036".

La dichiarazione – a pena di esclusione - dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto/i candidato/i:

- mediante firma digitale oppure

- con firma autografa apposta sulla copia cartacea della manifestazione di interesse che deve essere scansionata e allegata alla pec. In tal caso alla manifestazione d'interesse dovrà essere allegata fotocopia di un valido documento d'identità del/i sottoscrittore/i.

Saranno escluse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il 18 maggio 2026 o prive della firma del legale rappresentante del soggetto proponente singolo o dei soggetti componenti il raggruppamento non ancora costituito o – in caso di firma non digitale – non accompagnate dal documento di identità del sottoscrittore.

ART. 8 – PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO

Nel caso pervenga una sola manifestazione d'interesse, il Comune procederà mediante affidamento diretto al soggetto interessato alle condizioni individuate nel presente avviso, previa verifica dei requisiti e della corrispondenza dell'offerta alle esigenze dell'amministrazione.

Qualora pervenissero più manifestazioni di interesse qualificate, verrà avviata procedura selettiva informale mediante lettera di invito via Pec a tutti i soggetti che hanno presentato validamente manifestazione di interesse entro i termini, con aggiudicazione attribuita sulla base del miglior punteggio di ciascun concorrente, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come di seguito indicato.

Le offerte saranno valutate da una Commissione giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. n. 36/2023.

Valutazione Qualità Max 70 Punti

Caratteristiche soggetto gestore	Punti Max 70
1. esperienza maturata nella gestione di impianti sportivi corrispondenti a quello oggetto dell'affidamento	Max Punti 16 4 punti per ogni anno di gestione (eseguita regolarmente e con buon esito), di impianto sportivo svolta per il Comune di Voghera o per altro ente pubblico territoriale (senza che sia intervenuta alcuna risoluzione contrattuale e senza contenziosi in corso).
2. Radicamento sul territorio del bacino d'utenza dell'impianto	Max Punti 15 1 punto per ogni anno di anzianità di svolgimento di attività sul territorio comunale
3. Qualificazione professionale degli istruttori e allenatori da utilizzare nell'ambito della gestione	Max punti 12 2 punti per ogni istruttore o allenatore formato attraverso specifici corsi tenuti dal CONI o da organismi sportivi della specifica disciplina. 1 punto per ogni istruttore o allenatore in possesso di Laurea Magistrale in Scienze Motorie Se si tratta di associazione che comprende più discipline sportive i punteggi di cui sopra saranno composti dalla somma dei requisiti dei singoli istruttori/allenatori di ogni disciplina praticata

<p>4. Numero dei tesserati o iscritti, interessati alle attività sportive praticabili nell'impianto</p>	<p style="text-align: center;">Max Punti 15</p> <p>Il numero di tesserati è la somma degli iscritti che partecipano alle attività sportive alla data del 30.04.2025.</p> <p>Se si tratta di associazione che comprende più discipline sportive il punteggio da considerare dovrà essere la somma degli iscritti alle varie discipline sportive che partecipano alle attività.</p> <p>2 punto per un numero di iscritti partecipanti da 1 a 20 4 punti per un numero di iscritti partecipanti da 21 a 40 6 punti per un numero di iscritti partecipanti da 41 a 60 8 punti per un numero di iscritti partecipanti da 61 a 80 10 punti per un numero di iscritti partecipanti da 81 a 100 12 punti per un numero di iscritti partecipanti da 101 a 120 15 punti per un numero di iscritti partecipanti oltre i 120</p>
<p>5. Qualità della proposta gestionale in funzione della migliore fruizione da parte di giovani, persone con disabilità ed anziani</p>	<p style="text-align: center;">Max Punti 12</p> <p>4 punti per attività programmata per giovani 4 punti per attività programmata per persone con disabilità 4 punti per attività programmata per anziani</p>

Valutazione Prezzo Max 30 Punti

Verrà attribuito il valore 30 alla migliore offerta al rialzo del canone minimo a base di gara.

Non è ammessa l'offerta inferiore alla base d'asta, indeterminata, parziale, plurima.

ART. 9 – DISPOSIZIONI FINALI

La partecipazione alla procedura in oggetto comporta la piena ed incondizionata accettazione delle prescrizioni contenute nel presente avviso e negli allegati.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura, senza che i soggetti partecipanti possano richiedere indennità o risarcimenti di sorta.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non è vincolante per il Comune che si riserva di interrompere il procedimento avviato, per motivi di sua esclusiva competenza, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti al relativo affidamento.

ART. 10 INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 GDPR ("Regolamento"), i dati personali, raccolti ai fini della manifestazione di cui trattasi, saranno trattati da parte del Comune di Voghera in qualità di Titolare del Trattamento.

Il Titolare del Trattamento è il Comune di Voghera che ha nominato il Responsabile per la Protezione Dati reperibile al seguente indirizzo: dpo@comune.voghera.pv.it
L'informativa estesa relativa al trattamento dei dati personali è consultabile al seguente link: <https://www.comune.voghera.pv.it/it/page/38230>



COMUNE DI VOGHERA
Provincia di Pavia

All. 1A

AVVISO PUBBLICO RELATIVO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER
L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE DI MEDASSINO.
– PERIODO 1.07.2026/30.06.2036.

Il sottoscritto..... nato a il.....
residente a Via/Piazza.....n. ...
nella sua qualità di..... e Legale Rappresentante della
Società/Associazione sportiva dilettantistica/Ente di promozione sportiva/Disciplina sportiva
associata/Federazione sportiva nazionale avente la seguente forma giuridica:

.....
con sede Legale in Via/Piazza n.....
sede operativa in Via/Piazza n. ...
Codice FiscalePartita Iva
.Tel.....e- mail
PEC

Preso atto dell’avviso di manifestazione d’interesse in oggetto, con espresso riferimento alla
Società/Associazione/Ente che rappresenta

DICHIARA

- di manifestare interesse ad essere invitato a partecipare alla procedura per l’affidamento della
gestione della palestra comunale di Medassino come:

- società sportiva dilettantistica;
- associazione sportiva dilettantistica;
- polisportiva;

- di partecipare alla procedura di cui in oggetto come:

- concorrente singolo;
- raggruppamento temporaneo;

(eventuale in caso di raggruppamento) specificando che il raggruppamento temporaneo è

- già costituito ovvero in attesa di formalizzazione

composto dai seguenti soggetti:

_____ capogruppo-mandatario
_____ mandante
_____ mandante
_____ mandante

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle
sanzioni penali previste dall’articolo 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità
in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché di quanto previsto dall’art. 75 del medesimo
D.P.R. 445/2000

DICHIARA

- che la predetta società/associazione/ente è iscritta/o al Registro Nazionale del Coni delle Associazioni sportive o al Registro Nazionale delle attività sportive dilettantistiche (indicare n. di iscrizione) _____;
- per la società/associazione/ente non ricorrono le cause di esclusione di cui agli artt. 94-95 del D. Lgs. n. 36/2023;
- di non trovarsi, per la procedura in oggetto, in una situazione di conflitto di interesse ex art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023;
- di non aver concluso ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D. Lgs. n. 165/2001, contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Voghera che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Voghera nei confronti del concorrente per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
- di aver preso piena visione ed integrale conoscenza dell'avviso e di accettarne le prescrizioni;
- di non avere liti pendenti nel settore sportivo o situazioni debitorie con l'Amministrazione comunale, al momento della partecipazione alla procedura;
- di non avere ricevuto contestazioni dall'Amministrazione per comportamenti non adeguati al particolare servizio da svolgere;
- di essere edotto delle prescrizioni, in quanto applicabili, del D.P.R. 62/2013, avente ad oggetto "Regolamento recante Codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'articolo 54 del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165" e di quelle di cui al Codice di comportamento, approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 275 del 08.10.2024, pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Voghera (<http://www.comune.voghera.pv.it>.) - Sezione amministrazione trasparente, sottosezione – disposizioni generali/atti generali e di impegnarsi in caso di aggiudicazione, ad osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto Codice, pena la risoluzione della convenzione;
- [**da barrare solo in caso di raggruppamenti temporanei**] di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato speciale con rappresentanza al componente designato quale capogruppo/mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- di prendere atto e acconsentire, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 come integrato dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 e del Regolamento generale sulla protezione dei dati 2016/679/UE (DGPR), all'utilizzo dei propri dati personali contenuti nella presente domanda esclusivamente ai fini della procedura.
- che la persona cui inoltrare le comunicazioni relative all'affidamento in oggetto è:

Nome Cognome
Via Località
Tel: E-mail:
PEC

..... li

FIRMA

La presente dichiarazione, esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 455, deve essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del dichiarante o sottoscritta con firma digitale

In caso di partecipazione in raggruppamento già formalmente costituito, l'istanza deve essere compilata e sottoscritta dal soggetto capogruppo/mandatario. In caso di partecipazione in raggruppamento non ancora costituito, l'istanza va presentata in modo congiunto, compilata e sottoscritta da ciascun componente.

ALL. B



COMUNE DI VOGHERA
Provincia di Pavia

OGGETTO: AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE DI MEDASSINO – PERIODO 1.07.2026/30.06.2036.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ nella Residenza Comunale del Comune di Voghera in Via F.lli Rosselli n. 20 sono presenti i Signori:

_____ nato a _____ il _____, nella qualità di Dirigente e rappresentante del Comune di Voghera, C.F. n. 00186490181 il quale interviene nel nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto e ciò in forza dell'art. 107, comma 3 lett. c) del D. Lgs. n. 267/2000, dell'art. 64 dello Statuto e dell'art. 13, comma 3, lett. c) Capo IV del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi nonché dell'art. 63, comma 1, del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti.

_____ nato a _____ il _____, residente a _____
in Via _____, C.F. _____, il quale interviene in qualità di
Presidente _____, con sede legale in
_____ C.F. _____

PREMESSO

- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. _____, in data _____, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato l'affidamento della gestione della Palestra comunale di Medassino, per il periodo 1.07.2026/30.06.2036;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Oggetto della presente convenzione è l'affidamento della gestione della palestra comunale di Medassino che si compone dei seguenti settori:

- palestra che si configura come polo sportivo dedicato alla ginnastica artistica
- spogliatoi maschili e femminili
- spogliatoio arbitri
- docce e servizi igienici
- area verde esterna

locali meglio individuati nella planimetria allegata (ALL. A)

ART. 2 ACCETTAZIONE DELLA CONVENZIONE

Il gestore accetta l'affidamento in gestione della palestra in oggetto allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con la destinazione d'uso della struttura e si obbliga ad utilizzarla e gestirla secondo le previsioni di cui alla presente convenzione.

Il gestore prende in consegna la struttura, previo stato di consistenza da redigere in contraddittorio con un incaricato e i funzionari del Comune, e si impegna a riconsegnare la stessa nella medesima condizione in cui l'ha ricevuta, fatta salva la normale usura, e assume l'obbligo di risarcire eventuali danni arrecati all'immobile ed agli arredi.

ART. 3 DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione è valida dal 1 luglio 2026 al 30 giugno 2036.

ART. 4 FUNZIONAMENTO DELLA PALESTRA

Il gestore garantisce che ogni spazio della struttura sarà utilizzato secondo quanto previsto dalla presente convenzione e che per nessun motivo si potrà acconsentire a soggetti esterni di usufruire della stessa ad eccezione di quanto previsto dall'art. 5.

Per quanto riguarda l'uso della struttura è fatto obbligo al gestore di:

- munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti in materia;
- osservare l'esatta applicazione, per le proprie competenze, della normativa relativa alle misure di sicurezza, restando a proprio carico l'onere di cui all'art. 19 del D.M. 18/03/1996 e s.m. e i.;
- osservare l'esatta applicazione di quanto previsto dal Decreto ministeriale del 26 giugno 2017 "Linee guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita da parte della associazioni e delle società sportive dilettantistiche";
- utilizzare la palestra in modo adeguato alle sue caratteristiche tecniche, usando le cure necessarie al fine di evitare danni di qualsiasi genere.

Il gestore, inoltre, sarà considerato responsabile per danni che dovessero derivare a persone o cose, sia all'interno che all'esterno della struttura, a causa dell'uso improprio della palestra e sarà ritenuto responsabile dei danni che dovessero insorgere in conseguenza dell'affidamento della gestione da chiunque o per chiunque provocati.

ART. 5 OBBLIGHI DEL GESTORE DELLA PALESTRA

Il gestore garantisce che ogni spazio della struttura sarà utilizzato secondo quanto previsto dalla presente convenzione.

Il gestore è obbligato:

- 1) a condurre e mantenere l'impianto in perfetto stato di conservazione ed efficienza per riconsegnarlo al Comune, al termine della gestione, in perfetto stato di funzionalità;
- 2) alla pulizia ed igienicità del complesso e alla fornitura di tutto il materiale ed attrezzi necessari;
- 3) alla manutenzione ordinaria dei locali, strutture ed impianti, di cui all'articolo 3 D.P.R. 380/01 e s.m.e.i, esclusa quella a carico del Comune, di cui al successivo art. 6.

Sono altresì a carico dei gestori le riparazioni e gli interventi di qualsiasi genere per danni dovuti all'attività sportiva espletata nonché ad atti vandalici ed azioni dolose perpetrati dall'interno e dall'esterno. In caso di atti vandalici, qualora i gestori non provvedano al ripristino delle parti di edificio o attrezzature in esso contenute il Comune provvederà al ripristino con addebito delle spese agli stessi.

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e a garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo.

A titolo esemplificativo rientrano nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- a) riparazione, rinnovo e sostituzione parziale di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni e sostituzioni di rivestimenti e pavimenti interni, fatto salvo lo stato in cui viene consegnata la struttura;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni e loro verniciatura nonché i vetri rotti;
- c) riparazione di apparecchi sanitari e riparazione e sostituzione delle relative rubinetterie;
- d) riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso;
- e) riparazione di parti accessorie e di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- f) cambio lampade e apparecchi di illuminazione di emergenza quando scariche, interruttori, punti presa, apparecchi di illuminazione;
- g) verniciatura periodica di tutte le opere in ferro presenti all'interno della palestra;
- h) riparazione e/o sostituzione degli arredi forniti con l'impianto del Comune risultanti dal verbale di consistenza.

Qualora il gestore non provveda all'esecuzione dei lavori di sua competenza e comunque su indicazione del Comune entro il termine di 30 giorni, provvederà il Comune stesso con addebito delle spese al gestore;

4) a rispettare le norme di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni ai sensi della normativa vigente D. Lgs. n. 81/2008, Titolo I e di tutte quelle che, se inapplicate, possono determinare l'insorgenza di responsabilità civile e assumere tutti i relativi oneri;

5) a stipulare apposita assicurazione per i rischi della responsabilità civile derivante dall'esercizio dell'impianto ai sensi di quanto previsto dall'art. 10;

6) a consentire l'utilizzo gratuito della palestra al Comune per lo svolgimento di manifestazioni o eventi sportivi straordinari secondo modalità e orari da concordarsi almeno 10 giorni prima per 5 (cinque) giornate l'anno, il tutto compatibilmente con gli impegni improcrastinabili assunti dal gestore e senza causare interruzioni all'attività sportiva dello stesso;

7) a consentire prioritariamente l'uso dell'impianto al Centro Diurno per persone Disabili del Comune di Voghera per l'attività motoria dei propri utenti;

8) a presentare, all'ufficio Sport, all'inizio di ogni stagione sportiva, il calendario di utilizzo dell'impianto nonché a comunicare le tariffe applicate e il numero degli iscritti;

9) a presentare, all'ufficio Sport, al termine della stagione sportiva, una relazione dettagliata degli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti con indicazione delle spese e dell'attività svolta;

10) a tenere in considerazione, esaminato il proprio calendario, eventuali richieste di utilizzo dell'impianto da parte di altre associazioni dandone comunicazione all'ufficio sport;

11) a provvedere al pagamento di tasse, imposte e tributi in quanto dovute;

12) a provvedere al pagamento dei consumi relativi alla fornitura di gas, acqua ed energia elettrica per gli importi eccedenti l'ammontare annuo di € 20.000,00 (Iva compresa) da versare a seguito di formale comunicazione e nei termini indicati da parte del Comune.

Eventuali arredi e attrezzature che si ritengono necessari per il miglior funzionamento della struttura e per l'esercizio delle attività sono a carico del gestore.

Eventuali adeguamenti della struttura a nuove normative delle Federazioni non sono oggetto della presente convenzione.

Il gestore si impegna a realizzare, entro il termine di scadenza della convenzione:

- sostituzione di 1 turca con 1 wc nel bagno uomini con rifacimento pavimento;
- sostituzione di 1 wc adulto con 1 wc bambino nel bagno femminile;

- nel bagno maschile installazione e allaccio di n. 1 lavabo a canale per bambini con rubinetteria a leva e scarico con sifone ispezionabile;
 - nel bagno femminile installazione e allaccio di n. 1 lavabo a canale per bambini con rubinetteria a leva e scarico con sifone ispezionabile;
 - rimozione di n. 1 lavabo adulti e di n. 1 lavamani nel bagno donne, e di n. 1 lavabo adulti e n. 1 lavamani nel bagno uomini per permettere installazione dei due lavabi a canale per bimbi;
 - rimozione tinteggiature deteriorate, preparazione del fondo con antimuffa e tinteggiatura in idropittura all'acqua per: locale allenatori (spogliatoio, wc e doccia), pareti e solai dell'atrio e del corridoio, solaio del ripostiglio;
 - tinteggiatura con smalto all'acqua dello zoccolo dell'atrio e del corridoio.
- Sono incluse nei lavori impiantistici le assistenze murarie.
- Al termine dei lavori dovrà essere redatta dichiarazione di conformità degli impianti idrico sanitari ai sensi del DM37/08, sottoscritta dall'installatore.
- manutenzione del verde con taglio erba annuale e potatura alberi a cadenza quadriennale.

Gli interventi di cui ai punti precedenti dovranno essere visionati dai tecnici del Settore LL.PP. che verificheranno la corretta realizzazione.

Nel caso di parziale o non corretta realizzazione, il gestore si impegna ad effettuare gli interventi integrativi richiesti.

L'importo totale stimato è pari ad € 22.900,00 oltre IVA nella misura dovuta.

ART. 6 ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria.

Qualora i lavori di manutenzione straordinaria si rendessero necessari per incompetenza, imperizia o negligenza nella manutenzione a carico del gestore, o per riparare a danni causati nella gestione dell'impianto, verrà a lui richiesto il risarcimento.

Il Comune sostiene i consumi relativi alle forniture di gas, acqua ed energia elettrica fino ad un ammontare annuo di € 20.000,00 (Iva compresa).

Il Comune provvederà a consegnare l'immobile tramite verbale di consistenza delle attrezzature ed impianti presenti.

ART. 7 MODALITÀ DI UTILIZZO DELLA PALESTRA ED ATTREZZATURE

Il gestore fruisce di tutte le strutture installate secondo il loro uso specifico.

Il gestore è direttamente responsabile nei confronti del Comune per ogni eventuale danno alla struttura, salvo quelli inerenti alla normale usura degli impianti e quelli dovuti a causa di forza maggiore.

Il gestore, inoltre, deve:

- a) rispettare le norme legislative e regolamentari vigenti;
- b) predisporre il documento di valutazione dei rischi, così come previsto dalla normativa vigente;
- c) assicurare in ogni momento l'ingresso al personale del Comune per finalità di verifica e controllo;
- d) rispettare quanto previsto dall'articolo 19 del D.M. 18 marzo 1996 e successive modifiche ed integrazioni.

Al gestore è vietato, senza formale autorizzazione dell'Amministrazione comunale, di sub-concedere, in tutto o in parte, la gestione dell'impianto.

ART. 8 CANONE DI UTILIZZO

Il gestore, a titolo di corrispettivo per la gestione della struttura, verserà un canone annuo di utilizzo di € 2.000,00 (IVA compresa) entro il 31 marzo di ogni anno di gestione.

ART. 9 GESTIONE PUBBLICITA'

La pubblicità all'interno della palestra è consentita negli spazi individuati dal gestore, tenuto conto delle norme di salvaguardia della sicurezza e dell'incolumità di coloro che accedono all'impianto medesimo.

Ogni forma di pubblicità svolta all'interno della struttura è soggetta al pagamento dell'Imposta Comunale sulla Pubblicità con i termini e le modalità previste dalle vigenti norme in materia e dal Regolamento Comunale di applicazione.

Le tariffe per l'utilizzo di tali spazi sono fissate annualmente, in base alla normativa vigente e al Regolamento Comunale in materia di Imposta sulla Pubblicità dal Comune con deliberazione del competente Organo.

Il Comune si riserva il diritto di veto per tutte le inserzioni che ritenesse pregiudizievoli ed inopportune rispetto alla morale, alle finalità sportive e sociali perseguite o contrarie alla legge.

ART.10 RESPONSABILITA'

Il gestore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone od alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione, rispondendo civilmente anche oltre gli importi massimi di copertura assicurativa.

La responsabilità dei danni derivanti alle persone fisiche da eventi che si dovessero verificare durante l'apertura della struttura, cioè dal momento in cui gli utenti entrano nei locali sino a quando ne escono, sarà a carico del gestore che a tal fine dovrà dimostrare di aver posto in essere apposita assicurazione.

In ogni caso il gestore esonera espressamente il Comune da qualsiasi responsabilità ed onere derivante dall'uso della struttura avuta in gestione.

Il gestore è tenuto ad assicurare, tramite polizza da stipularsi con primaria impresa di assicurazioni, la responsabilità civile per danni che possano derivare a terzi, ivi compresi il personale dipendente e gli utenti, dalla gestione e conduzione dell'impianto.

ART. 11- DISTRIBUZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Il gestore è autorizzato a posizionare distributori di bevande e alimenti all'interno della struttura previa acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie previste dalle leggi vigenti.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di utilizzo e non sono trasferibili, essendo vincolate all'attività della palestra oggetto della convenzione.

Sono a carico del gestore tutti gli oneri, fiscali e non, relativi al suddetto esercizio.

ART. 12 - CONTROLLI

All'Amministrazione comunale è riservata la facoltà di controllare il rispetto della presente convenzione attraverso verifiche effettuate dal proprio personale all'interno della palestra.

ART.13 REVOCA DELL'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE E PENALITA'

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di revocare in qualsiasi momento l'affidamento della gestione dell'impianto con preavviso di trenta giorni, ove ricorrano ragioni di

pubblico interesse o per motivate necessità dell'Ente o per ragioni di forza maggiore o per inadempienze del gestore rispetto alle clausole regolanti la presente convenzione (art. 5, 8 e 10), senza che il gestore possa pretendere compensi od indennizzi di sorta e comunque imporre nuove condizioni durante il periodo di validità della convenzione.

Il gestore, a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla gestione accordata, dandone preavviso almeno 90 giorni prima con lettera raccomandata.

Nel caso siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione degli obblighi previsti dalla presente convenzione, e in particolare degli obblighi previsti dall'art. 5, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine, pari a 15 giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.

Qualora il gestore non provveda a fornire le predette giustificazioni ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare una penalità.

Le penalità sono irrogate in misura variabile tra € 300,00 e € 5.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In caso di recidiva, nell'arco di novanta giorni, la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio.

Il pagamento della penalità da parte del gestore deve avvenire entro trenta giorni dalla comunicazione del provvedimento di sanzione.

ART. 14 CONTROVERSIE

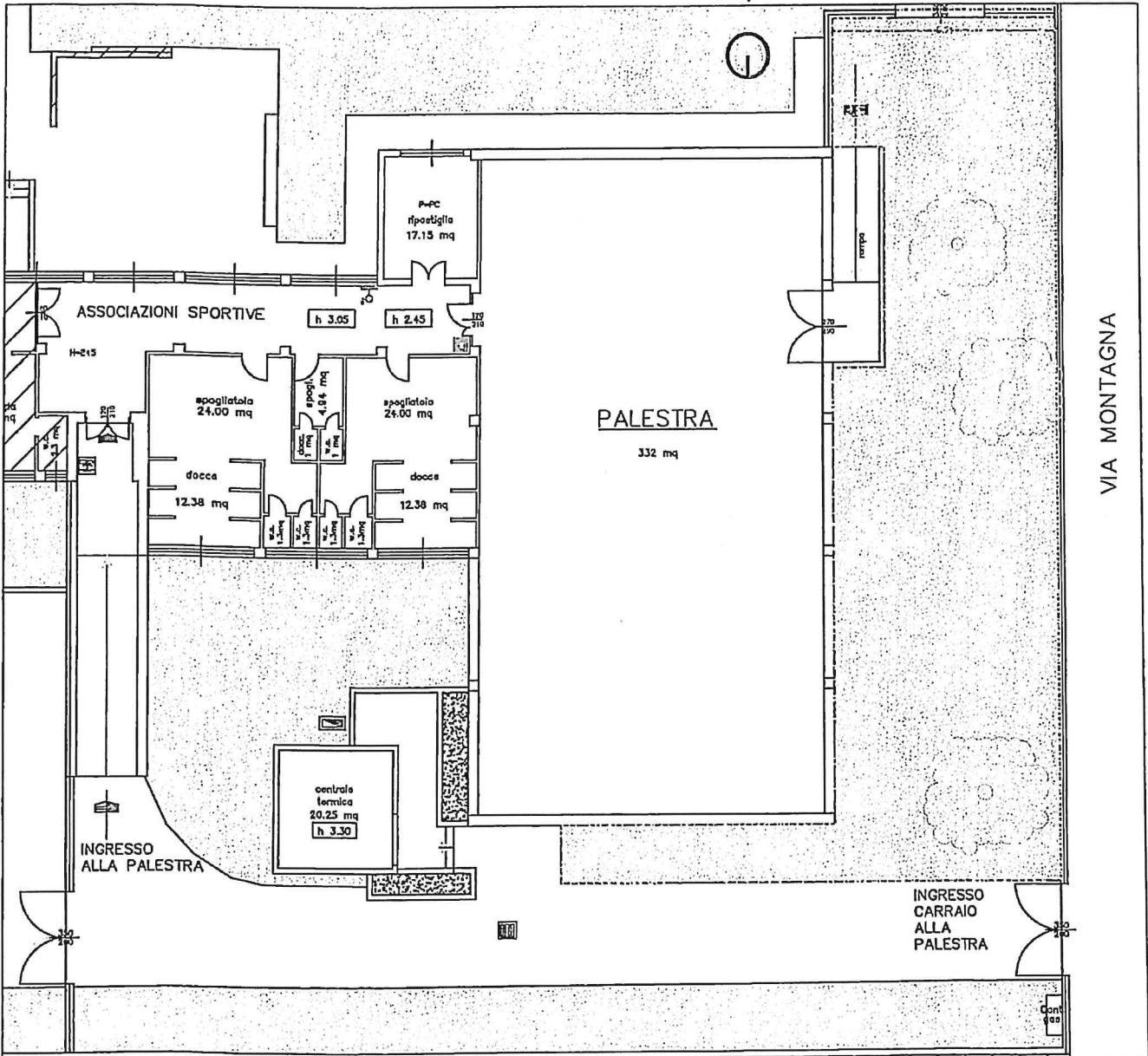
Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti il foro competente è quello di Pavia.

ART. 15 NORME GENERALI

Tutte le spese relative a tasse, imposte e tributi in genere nonché le spese relative al presente atto, nessuna esclusa od eccettuata, sono a totale carico del gestore.

Ai fini fiscali si dichiara che il presente atto è soggetto al pagamento dell'IVA e sarà registrato in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26.04.86, n. 131.

All "A"



COMUNE DI VOGHERA
Settore Lavori Pubblici
Servizio Manutenzione Fabbricati

Palestra via Montagna

stampa: giugno 2021 scala: 1:100