



COMUNE DI VOGHERA
Provincia di Pavia

All. 1

AVVISO PUBBLICO RELATIVO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE DI VIA STURLA – PERIODO 1.08.2025/31.07.2035.

Il Comune di Voghera intende acquisire manifestazioni di interesse per l’affidamento della gestione della Palestra comunale di Via Sturla 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 l’impianto sportivo in oggetto, da considerarsi privo di rilevanza economica in quanto le caratteristiche tecnico strutturali dello stesso non consentono la possibilità di sviluppare attività commerciali/imprenditoriali/tariffarie oltre alla gestione sportiva tipica legata alle caratteristiche dell’impianto, secondo un modello gestionale teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

- promuovere la pratica sportiva compatibile con il corretto ed appropriato uso dell’impianto, 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 dell’impianto, 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 dell’impianto sportivo;
- assicurare la massima fruibilità dell’impianto 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 dell’impianto stesso.

ART. 3 – OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E CONDIZIONI

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

- palestra ginnica per arti marziali situata a piano terreno completa di intelaiatura in legno (tatami);
- spogliatoi maschili e femminili;
- due locali situati al primo piano;
- locali alloggio ex custode;
- area verde di pertinenza.

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.;
- utilizzare l'impianto sportivo in modo adeguato alle sue caratteristiche tecniche, usando le cure necessarie al fine di evitare danni di qualsiasi genere;
- 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;
- alla pulizia ed igienicità del complesso e alla fornitura di tutto il materiale ed attrezzi necessari;
- alla manutenzione dei locali, strutture ed impianti, esclusa quella a carico del Comune;
- a rispettare le norme di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni ai sensi della normativa vigente D. Lgs. n. 81/2008 e s. m., Titolo I, e di tutte quelle che, se inapplicate, possono determinare l'insorgenza di responsabilità civile e assumere tutti i relativi oneri, ivi compresa la tenuta del registro di manutenzione e antincendio;
- a stipulare apposita assicurazione per i rischi della responsabilità civile derivante dall'esercizio dell'impianto;
- a consentire l'utilizzo gratuito dell'impianto al Comune per lo svolgimento di manifestazioni o eventi sportivi straordinari secondo modalità e orari da concordarsi almeno 10 giorni prima per n. 5 (cinque) giornate all'anno, il tutto compatibilmente con gli impegni improcrastinabili assunti dal gestore e senza causare interruzioni all'attività sportiva dello stesso;
- a provvedere al pagamento di tasse, imposte e tributi in quanto dovute;
- a provvedere al pagamento del canone annuo di utilizzo entro il 31 gennaio di ogni anno di gestione;
- a provvedere al pagamento delle spese relative alle forniture di acqua ed energia elettrica attraverso l'intestazione dei contratti di somministrazione;
- al pagamento dei consumi relativi alla fornitura di gas per gli importi eccedenti l'ammontare annuo di € 6.000,00 (Iva compresa) da versare a seguito di formale comunicazione e nei termini indicati da parte del Comune.

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

Qualora detti lavori di manutenzione straordinaria si rendessero necessari 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 € 2.500,00 (IVA compresa) entro il 31 gennaio dell'anno di gestione.

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

- alle forniture di acqua ed energia elettrica, attraverso l'intestazione dei contratti di somministrazione;
- al pagamento dei consumi relativi alla fornitura di gas per gli importi eccedenti l'ammontare annuo di € 6.000,00 (Iva compresa) da versare a seguito di formale comunicazione e nei termini indicati da parte del Comune;
- al pagamento di tasse, imposte e tributi in quanto dovute.

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

1. l'installazione delle zanzariere alle finestre dei locali del piano terra (escluso salone tatami) e del primo piano;
2. la parziale sostituzione della struttura lignea di supporto al tatami (1/3 della superficie);
3. la manutenzione esterna dell'area prato consistente in n. 7 tagli annui;
4. la potatura degli alberi a cadenza quadriennale.

Gli interventi di cui ai punti precedenti dovranno essere preventivamente 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 € 18.300,00 IVA compresa.

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 RELATIVE 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 di Venerdì 4 Luglio 2025.

Nell'oggetto deve essere riportata la dicitura "Manifestazione di interesse per l'affidamento della gestione della Palestra comunale di Via Sturla - periodo 1.08.2025/31.07.2035".

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 6.06.2025 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
4. Numero dei tesserati o iscritti, interessati alle attività sportive praticabili nell'impianto	Max Punti 15 Il numero di tesserati è la somma degli iscritti che partecipano alle attività sportive alla data del 30.04.2025. 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. 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
5. Qualità della proposta gestionale in funzione della migliore fruizione da parte di giovani, persone con disabilità ed anziani	Max Punti 12 4 punti per attività programmata per giovani 4 punti per attività programmata per persone con disabilità 4 punti per attività programmata per anziani

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 di 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 VIA STURLA –
PERIODO 1.08.2025/31.07.2035.

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 Fiscale Partita 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 Via Sturla 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 (GDPR), 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:

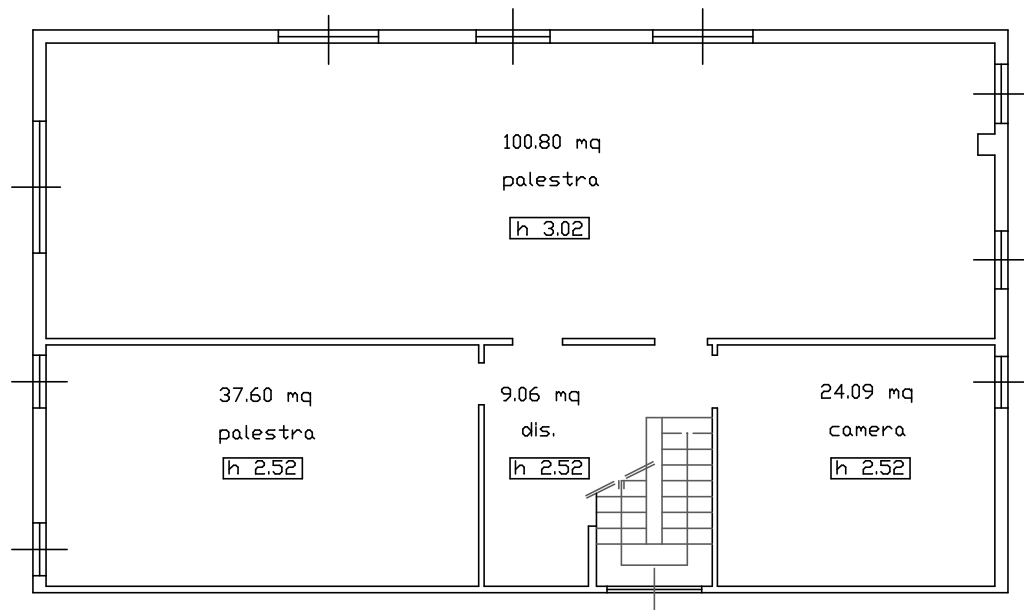
Nome Cognome
Via Località
Tel: E-mail:
PEC

..... lì

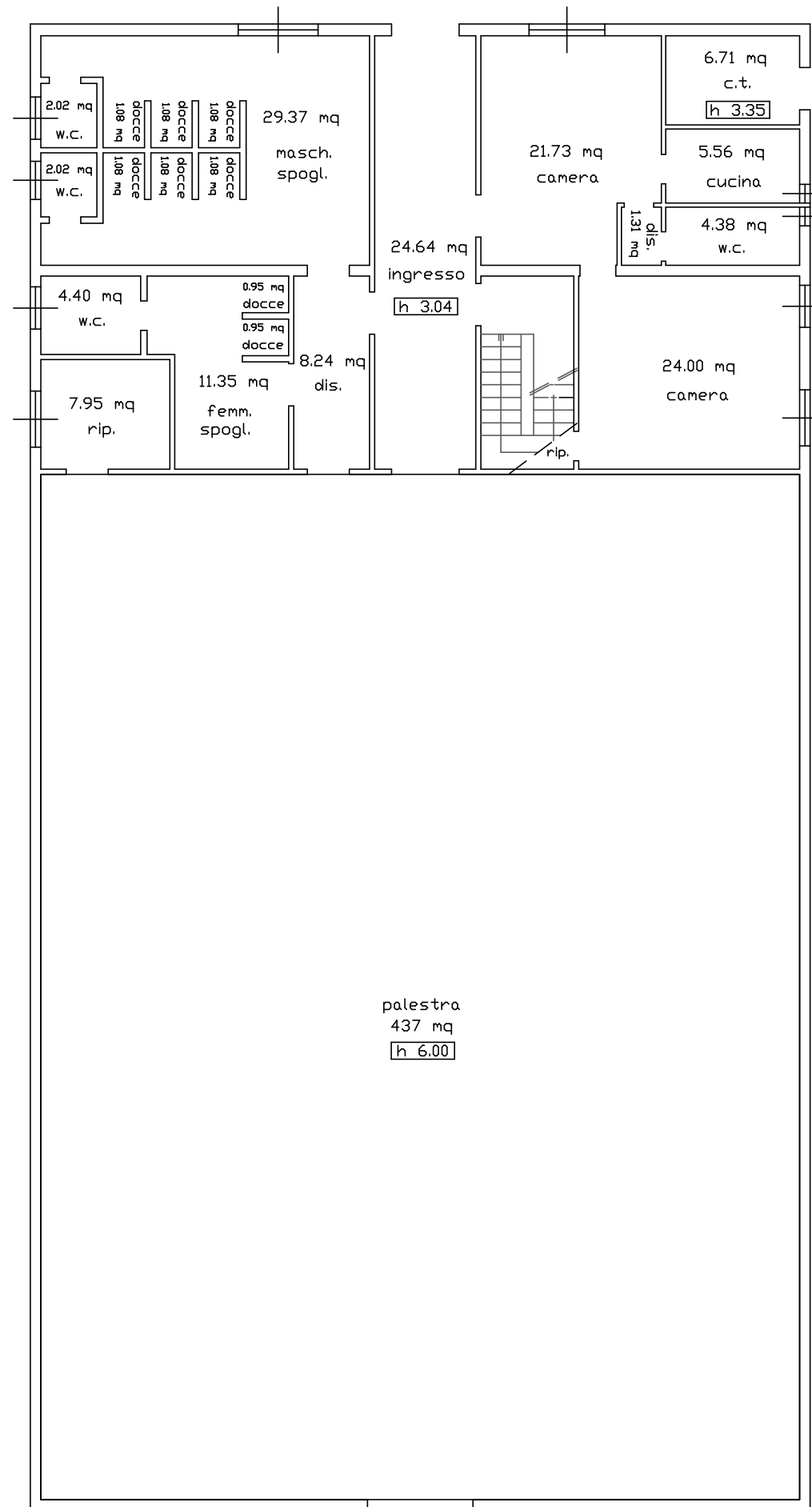
FIRMA

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

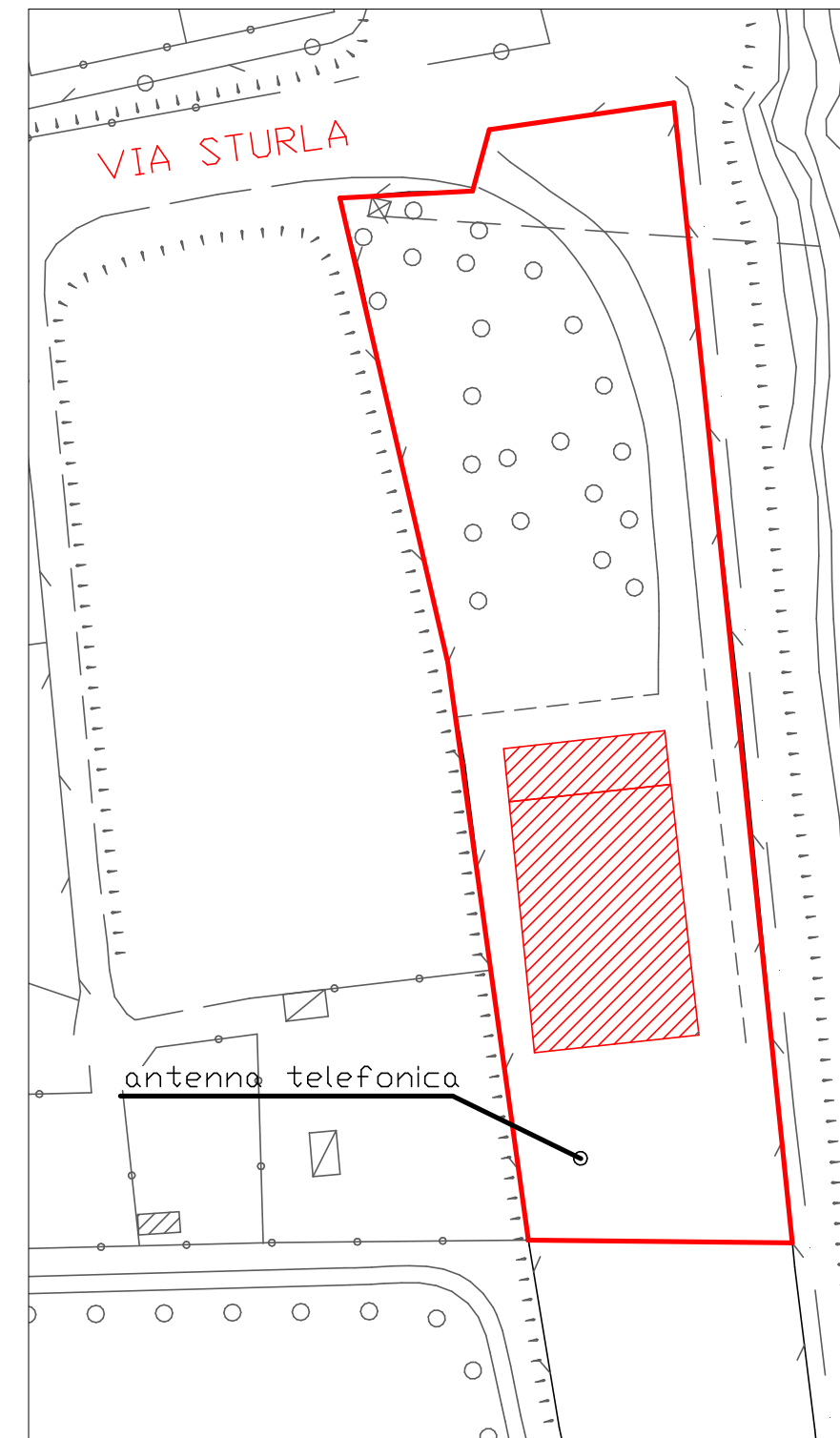
In caso di partecipazione in raggruppamento già formalmente costituito, l'istanza deve essere compilata e sottoscritta dal soggetto capogruppo/mandatario. In caso di partecipazione in raggruppamento non ancora costituito, l'istanza va presentata in modo congiunto, compilata e sottoscritta da ciascun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



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRENO



CONFINI PROPRIETA' COMUNALE

All. A



COMUNE DI VOGHERA

Settore Lavori Pubblici

Servizio Manutenzione Fabbricati

PALESTRA DI VIA STURLA



COMUNE DI VOGHERA
Provincia di Pavia

All. B

OGGETTO: AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE DI VIA STURLA – PERIODO 1.08.2025/31.07.2035.

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 _____ 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 Via Sturla a _____ per il periodo 1.08.2025/31.07.2035.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Oggetto della presente convenzione è l'affidamento a _____ della gestione della palestra comunale di via Sturla che si compone dei seguenti settori:

- palestra ginnica per arti marziali situata a piano terreno completa di intelaiatura in legno (tatami);
 - spogliatoi maschili e femminili;
 - due locali situati al primo piano;
 - locali alloggio ex custode;
 - area verde di pertinenza;
- 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 ed i funzionari del Comune, e si impegna a riconsegnare la stessa nella medesima condizione in cui l'ha ricevuta, fatta salva la normale usura, ed assume, altresì, l'obbligo di risarcire eventuali danni arrecati all'immobile ed agli arredi.

ART. 3 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione è valida dal 1 agosto 2025 al 31 luglio 2035.

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:

- a) munirsi di tutte le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti in materia;
- b) 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.;
- c) utilizzare l'impianto sportivo 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 dell'impianto 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 STRUTTURA

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 dei locali, strutture ed impianti, esclusa quella a carico del Comune, di cui al successivo art. 6;

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 all'interno.

In caso di atti vandalici, qualora i gestori non provvedano al ripristino delle parti di edificio o attrezzature in esso contenute, se non verrà accertata dal gestore l'estraneità degli utilizzatori, 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.

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, 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 lampade 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 dal Comune risultanti dal verbale di consistenza;
- i) manutenzione ordinaria e straordinaria della intelaiatura in legno (tatami).

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

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

7) 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;

8) a presentare all'ufficio Sport, al termine della stagione sportiva, una relazione circa l'attività sostenuta a favore delle persone disabili e una relazione dettagliata degli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti con indicazione delle spese;

9) a valutare, esaminato il proprio calendario di attività, eventuali richieste di utilizzo dell'impianto da parte di altre associazioni;

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

11) a provvedere al pagamento del corrispettivo, previsto dall'art. 8, entro il 31 gennaio di ogni anno di gestione;

12) a provvedere al pagamento delle spese relative alle forniture di acqua ed energia elettrica attraverso l'intestazione dei contratti di somministrazione;

13) al pagamento dei consumi relativi alla fornitura di gas per gli importi eccedenti l'ammontare annuo di € 6.000,00 (Iva compresa) da versare a seguito di formale comunicazione e nei termini indicati da parte del Comune.

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

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.

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

- 1. l'installazione delle zanzariere alle finestre dei locali del piano terra (escluso salone tatami) e del primo piano;
- 2. la parziale sostituzione della struttura lignea di supporto al tatami (1/3 della superficie);
- 3. la manutenzione esterna dell'area prato consistente in n. 7 tagli annui;

4. la potatura degli alberi a cadenza quadriennale.

Gli interventi di cui ai punti precedenti dovranno essere preventivamente 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 € 18.300,00 IVA compresa.

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 nell'esplorazione delle competenze dello stesso, verrà a lui richiesto il risarcimento.

Il Comune sostiene i consumi relativi alla fornitura di gas fino ad un ammontare annuo di € 6.000,00 (Iva compresa).

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

ART.7 - MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO ED ATTREZZATURE

Il gestore utilizza l'impianto secondo la sua destinazione d'uso ed in particolare per le arti marziali e per l'esercizio dell'attività ginnica in genere e 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.

ART. 8 - CANONE DI UTILIZZO

Il gestore a titolo di corrispettivo per la gestione della struttura verserà un canone annuo di utilizzo di € 2.500,00 (IVA compresa) entro il 31 gennaio dell'anno di gestione.

ART. 9 - GESTIONE PUBBLICITA'

La pubblicità all'interno della struttura 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 del presente atto 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 degli impianti e delle aree avute 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 ALIMENTI E BEVANDE

Il gestore è autorizzato a posizionare distributori di bevande e alimenti all'interno dell'impianto 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 struttura.

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

L'Amministrazione comunale si riserva comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la gestione con preavviso di giorni 30, 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 e 10), senza che il gestore possa pretendere compensi od indennizzi di sorta e comunque di 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 all'Amministrazione comunale 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 € 250,00 e € 2.500,00 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 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.