



COMUNE DI TERNO D'ISOLA

PROVINCIA DI BERGAMO

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT SITO IN VIA CASOLINI 3, DELLA PALESTRA ANNESSA ALLA SCUOLA PRIMARIA – PERIODO 01/09/2026 – 31/08/2030

Indice

- Art. 01 - Oggetto e durata
- Art. 02 - Accettazione dell'incarico di gestione
- Art. 03 - Promozione ed organizzazione delle attività ed utilizzo degli impianti
- Art. 04 - Attività complementari
- Art. 05 - Oneri del Comune
- Art. 06 - Obblighi del Gestore
- Art. 07 - Adempimenti del Gestore
- Art. 08 - Personale
- Art. 09 - Responsabilità ed assicurazioni
- Art. 10 - Tutela degli addetti
- Art. 11 - Accesso agli impianti
- Art. 12 - Tariffe di accesso e pubblicità
- Art. 13 - Canone d'uso
- Art. 14 - Cessione e sub affidamento
- Art. 15 - Risoluzione della convenzione
- Art. 16 - Penali
- Art. 17 - Recesso
- Art. 18 - Restituzione impianti
- Art. 19 – Diritti partecipativi dell'Amministrazione comunale
- Art. 20 - Documento unico di valutazione dei rischi interferenti (DUVRI)
- Art. 21 - Trattamento dei dati personali
- Art. 22 - Foro competente
- Art. 23 - Spese
- Art. 24 - Disposizioni finali

PREMESSO CHE

- il Comune di Terno d'Isola è proprietario del Palazzetto dello sport sito in via Casolini, n. 3, della palestra annessa alla scuola primaria;
- è interesse dell'Amministrazione Comunale valorizzare le strutture che costituiscono un bene per la comunità, in ragione della destinazione e della fruibilità;
- l'Amministrazione comunale è consapevole delle finalità previste dallo Statuto comunale all'art. 12 il quale così dispone *"A sostegno della propria azione si avvale del contributo di tutte le risorse umane, sociali e materiali presenti sul territorio ..."* e all'articolo 9 il quale così dispone: *"..... Incoraggia e favorisce lo sport e l'uso qualificato del tempo libero di tutti i cittadini come strumenti utili al benessere psico-fisico della persona e per i valori civili e sociali di cui sono portatori. Nella progettazione e nell'attuazione delle iniziative previste dal presente articolo, il Comune valorizza il contributo di gruppi, associazioni, istituzioni pubbliche e private, integrandone gli apporti e contribuendo in questo modo al loro potenziamento"*.
- con Deliberazione n. 105 del 23/06/2026 la Giunta Comunale dava indirizzo per la procedura di manifestazione d'interesse per l'affidamento della gestione del Palazzetto dello sport di via Casolini n. 3 e della palestra annessa alla scuola primaria dando altresì atto dell'assenza di rilevanza economica di tale gestione;
- con Determinazione n. 401 del 30/06/2026 è stato approvato l'avviso pubblico per manifestazione di interesse, l'istanza di partecipazione e la convenzione per l'affidamento della gestione del Palazzetto dello Sport sito in via Casolini n. 3 e della palestra annessa alla scuola primaria;
- entro il termine previsto sono pervenute _____ da parte di:

- tenuto conto degli esiti conseguenti al dialogo tra le parti finalizzato all'individuazione e alla definizione dei mezzi più idonei a soddisfare le necessità e dato atto che si è convenuto quanto espresso nella presente convenzione;
- con Determinazione n. xx del xx/xx/2026, sono stati approvati gli esiti della manifestazione di interesse e si è proceduto all'affidamento della gestione in oggetto a _____,

TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno 2026 addì ____ (_____) del mese di _____ con la presente scrittura privata il Comune di Terno d'Isola, cod. fiscale n. 82005730161, rappresentato dalla Dr.ssa Mara Andreotti, nata a _____, il _____, in qualità di Responsabile del Settore Affari Generali, domiciliato per la sua funzione presso la sede dell'ente in Terno d'Isola (BG), via Casolini, n. 7,

E

la _____ con sede in Via _____ –
C.F. e P.I. 00000000000, legalmente rappresentata da _____ in
qualità di _____,

stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 - Oggetto e durata

1. Il Comune di Terno d'Isola, di seguito denominato "Comune", affida alla _____ di seguito definita "Gestore" la gestione del Palazzetto polivalente dello sport sito in Terno d'Isola, in via Casolini n. 3, e della palestra annessa alla scuola primaria, come meglio individuati nelle planimetrie allegate alla presente convenzione.
2. Le palestre vengono affidate in gestione limitatamente alle attività da svolgersi al di fuori dell'orario delle lezioni scolastiche e delle necessità della scuola stessa, mentre l'area fitness nel Palazzetto dello sport è affidata senza limitazioni.
3. La gestione e l'utilizzo della palestra di via Casolini, n. 3, degli annessi spogliatoi e della palestra annessa alla scuola primaria saranno comunque disciplinate da apposita convenzione tra le parti e l'Istituto comprensivo.
4. Gli effetti della presente convenzione sono da intendersi decorrenti dal 01/09/2026 e scadranno in data 31/08/2030.
5. Le strutture sono affidate nello stato di fatto. Il settore gestione del territorio provvederà a consegnare specifica relazione tecnica descrittiva dello stato di consistenza e di agibilità delle stesse. Si dà atto che la capienza del Palazzetto dello sport, compresi gli atleti, non potrà essere superiore a 196 persone.
6. Nella palestra annessa alla scuola primaria non potrà sostare il pubblico.

Art. 2 – Accettazione dell'incarico di gestione

1. Il Gestore accetta la gestione degli impianti di cui trattasi allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarle e gestirle secondo le previsioni di cui alla presente convenzione.
2. Il Gestore dichiara di prendere in carico gli impianti sportivi come sopra individuati nello stato in cui risulterà dal verbale di consegna.
3. All'atto della consegna verrà redatto un regolare verbale, sottoscritto dalle parti, con descrizione ed elencazione delle attrezzature esistenti e del loro stato conservativo.

Articolo 3 - Promozione ed organizzazione delle attività e utilizzo degli impianti

1. Il Gestore si obbliga a promuovere ed organizzare le diverse attività e le iniziative che risulteranno opportune ad incrementare la fruizione e l'utilizzo da parte del pubblico delle strutture sportive affidate in gestione.
2. Il Gestore, nell'esercizio delle proprie attività e compatibilmente con la programmazione di utilizzo degli spazi sull'impianto, è tenuto al rispetto delle seguenti condizioni:
 - in orario scolastico gli spazi saranno messi a disposizione gratuitamente alle scuole dell'obbligo.
 - Il Comune si riserva l'accesso per manifestazioni organizzate direttamente dal Comune o organizzate dalle istituzioni scolastiche con il patrocinio dello stesso Comune a livello sportivo e ricreativo, con preavviso di almeno 15 giorni, salvo causa di forza maggiore, e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse, nel limite massimo di 15 giorni all'anno.

Articolo 4 - Attività complementari

1. Negli impianti affidati, il Gestore potrà svolgere, a condizione che non vengano pregiudicati i servizi oggetto della presente convenzione e previa acquisizione dei titoli abilitativi previsti dalla legge, ogni altra attività prevista dal proprio oggetto sociale.
2. Per lo svolgimento delle eventuali attività complementari il Gestore dovrà trasmettere preventiva comunicazione al Comune.

Art. 5 – Oneri del Comune

Sono a carico del Comune i seguenti interventi di manutenzione straordinaria, purché non conseguenti ad incuria o dolo del Gestore:

1. Sistemazione delle coperture e delle lattonerie.
2. Tinteggiatura generale esterna e verniciatura generale di recinzioni e cancellate.
3. Modifiche o varianti strutturali e complementari ai locali o agli impianti in adeguamento alle norme di legge e per miglioramenti funzionali, anche derivanti da aggiudicazioni di fondi europei/ministeriali. In tal caso se sarà necessaria una sospensione dell'attività superiore a 3 mesi si dovrà valutare la revisione delle condizioni. Per la sospensione entro i 3 mesi verrà riparametrato il canone in funzione dei giorni di non fruizione.
4. Nuove costruzioni o rifacimenti di lastricati, pavimentazioni, marciapiedi e rivestimenti interni ed esterni.
5. Pagamento dei costi delle utenze relative ai consumi come segue:
 - Palestra annessa scuola primaria: utenze gas -metano e energia elettrica come da art. 13, e acqua a carico del Comune

- Palazzetto dello sport: utenze gas-metano e energia elettrica a carico del gestore come indicato all'art. 13 e pagamento utenza acqua a carico del Comune
- 6. Ispezione, controllo della centrale termica con verifica della regolazione degli impianti termo-sanitari e pulizia dei filtri dell'aria scambiatori di calore;
- 7. pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
- 8. controllo e verifica periodica di funzionamento dell'impianto antincendio ed eventuale aggiornamento;

Ogni altro intervento non compreso fra quelli dianzi indicati resta a carico del Gestore.

Il Gestore, qualora vi sia la necessità di eseguire interventi di lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza, la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo degli impianti, chiede al Comune di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono negli impianti ed allegando dettagliata e congrua perizia.

Qualora il Comune non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei predetti lavori con la necessaria tempestività, può autorizzare il Gestore a provvedervi direttamente. Alla liquidazione ed al rimborso della spesa sostenuta dal Gestore, si procederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa a tal fine sostenuta.

Art. 6 – Obblighi del Gestore

Il Gestore si obbliga a:

1. Sottoscrivere entro il termine fissato dal Comune il verbale dello stato di consistenza di quanto affidato.
2. Il Gestore è tenuto a dar corso alla gestione anche in pendenza della formale sottoscrizione della convenzione.
3. Non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo preventivo consenso da parte del Comune.
4. Assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti.
5. Segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività.
6. Tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione.
7. Applicare tariffe ridotte per l'utilizzazione degli impianti finalizzata alla promozione dello sport a persone residenti in Terno d'Isola di età inferiore ai 18 o superiori ai 65 anni e a favore di categorie sociali speciali.

8. Segnalare le necessità di interventi straordinari alle strutture, agli impianti ed alle superfici di gioco.
9. Non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime degli impianti, ad eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che **per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico ed allo scarico di attrezzature e merci, limitatamente al tempo necessario.**
10. Effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente convenzione;
11. Assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, garantendo l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi.
12. Limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
13. Assumere a proprio carico i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile.
14. Stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia e delle utenze telefoniche e per l'energia elettrica del Palazzetto dello sport e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti affidati in gestione e non poste a carico del Comune come previste al precedente articolo 5, punto 6);
15. Provvedere ad intestare a proprio nome i contratti di utenza di cui al precedente comma, ovvero a rimborsare integralmente all'attuale intestatario, previo accordo con il medesimo, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo, ed, in ogni caso, a provvedere alla diretta intestazione dei contratti di utenza entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione; ove la volturazione delle utenze non fosse possibile per motivi tecnici, ad esempio per la presenza di contatore in comune con altre strutture non oggetto della convenzione, il Gestore provvederà al rimborso delle quota parte delle spese relative ai consumi derivanti dalla lettura dei sub-contatori, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta;
16. Realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza ed a promuovere l'allargamento della base dei praticanti le attività sportive, anche in forma non organizzata o singola;
17. Sorvegliare, sotto propria responsabilità, che gli utenti degli impianti non sub-affidino a terzi l'utilizzazione degli stessi;
18. Effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della convenzione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

Art. 7 – Adempimenti del Gestore

1. Il Gestore è tenuto a provvedere alle operazioni di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:

con cadenza **giornaliera** di:

- lavaggio e pulizia del campo di gioco e/o di pratica sportiva con prodotti ed attrezzature adeguati al tipo di pavimentazione;
- pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi igienici con l'ausilio di idonei prodotti. Le pulizie vanno fatte prima dell'inizio della giornata per garantire ambienti puliti alla scuola, che deve a sua volta provvedere alla pulizia e lasciare gli ambienti puliti al termine del proprio utilizzo;
- montaggio e smontaggio della rete da pallavolo secondo i turni d'utilizzo;
- accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;

con cadenza **settimanale** di:

- lavaggio con idonei detergenti del campo da gioco e/o di pratica sportiva;
- pulizia delle tribune, degli ingressi e di tutti i locali accessori;
- verifica e riordino di tutte le attrezzature;
- svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;

con cadenza **mensile** di:

- lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;
- sostituzione delle lampade, prese e spine deteriorate (ad eccezione delle lampade dei fari che sono di competenza del Comune);
- controllo e verifica dell'efficienza delle docce, dei servizi igienici, dei lavandini e delle rubinetterie nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;

con cadenza stagionale **stagionale** di:

- rifacimento delle tinteggiature interne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- pulizie generali;
- riparazione delle apparecchiature manomesse e di infissi lesionati (le lesioni derivanti da un cattivo utilizzo sono a carico del Gestore, quelle derivanti dal deterioramento sono a carico del Comune);
- modifiche agli impianti (previa comunicazione da trasmettere all'Ufficio Tecnico comunale) per le proprie esigenze organizzative;
- sgombero della neve dai cortili e vialetti di accesso.

Con cadenza **periodica o occasionale** di:

- pulizia generale, disinfezione periodica e disinfestazione, quando necessaria, dei servizi e locali annessi;
- ritocchi alle tinteggiature interne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture, salvo il caso in cui la rottura sia avvenuta durante l'uso da parte delle scuole;
- fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione degli impianti quali disinfettanti, cloro, lubrificanti, detergenti, accessori igienici, suppellettili, ecc.;

per gli impianti elettrici:

- sostituzione di lampade e prese o spine deterioratesi (ad eccezione delle lampade dei fari che sono di competenza del Comune);

- modifica agli impianti (previa comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale) per le proprie esigenze organizzative;
- riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso;

per l'impianto igienico-sanitario:

- pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, servizi igienici, ecc.) nonché delle relative condotte;
 - sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
 - sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi;
 - mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) della infermeria e degli spogliatoi dei campi, garantendo costantemente la dotazione di legge di farmaci per ogni emergenza;
 - pulizia e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di produzione dell'acqua calda, e mantenimento delle relative cappe fumarie;
 - tinteggiatura e/o verniciatura parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;
 - piccole manutenzioni.
2. Il Gestore è tenuto a provvedere, ai fini della gestione, all'acquisto dei beni ed alla fornitura delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento delle attività. **Tali attrezzature al termine della convenzione entreranno nel patrimonio comunale.**
 3. Il Gestore è tenuto a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento delle attività di pulizia e disinfezione per i periodi indicati al comma 1.
 4. La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare svolgimento delle attività sportive,
 5. È fatto divieto al Gestore di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti (compresi i contenitori ed i locali tutti) senza aver ottenuto il preventivo titolo autorizzativo dal Comune.
 6. Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive il Gestore potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando il Comune estraneo da qualsiasi rapporto con essi ed altresì indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità.
 7. Il Gestore è tenuto ad effettuare tutte le forniture strumentali, connesse o complementari alle attività dianzi elencate, quantunque non indicate nella presente convenzione, senza che per questo possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

Art. 8 – Personale

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

3. Il Gestore dichiara di aver ricevuto copia del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Terno d'Isola e che si impegna a rispettare ed a far rispettare gli obblighi di condotta in esso previsti.

Art. 9 – Responsabilità ed assicurazioni

1. Il Gestore è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza delle leggi e prescrizioni impartite dal Comune, arrecati per fatto, anche omissivo, proprio o dei propri dipendenti o di persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sollevando il Comune da ogni responsabilità e conseguenza civile e penale.
2. Il Gestore è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose che derivassero da errori od inadeguatezza nell'esecuzione dell'attività oggetto del contratto ed a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza.
3. A prescindere da eventuali conseguenze penali il Gestore è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.
4. Il Comune si riserva azione di rivalsa nei confronti del Gestore qualora fosse chiamato da terzi a rispondere per danni subiti nell'esecuzione nelle attività oggetto della presente convenzione.
5. Il Gestore, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, deve stipulare una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile, emessa da primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione della presente convenzione, con un massimale unico per sinistro non inferiore a euro 3.000.000,00 senza limiti per danni cagionati a persone o cose, anche per quelli di cui si sia avuta conoscenza e prova successivamente al termine dell'affidamento, ed a presentarne copia al Comune prima della sottoscrizione della presente convenzione.
6. Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del Gestore.
7. La polizza deve essere mantenuta in vigore per l'intera durata dell'affidamento e deve essere automaticamente rinnovabile a prima richiesta con obbligo di pagamento autonomo e senza la preventiva escussione del debitore principale. Per quanto riguarda l'assicurazione dei beni, la polizza dovrà prevedere che, in caso di sinistro, il risarcimento sarà liquidato dalla compagnia assicuratrice direttamente al Comune per i beni, immobili e mobili, di proprietà del medesimo. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalla predetta polizza, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Gestore.
Il Gestore deve, ogni anno e per tutta la durata del contratto, consegnare al Comune copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.
Il Gestore risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti negli impianti a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D. Lgs 09/04/2008. n. 81, e si obbliga a tenere il Comune sollevato ed indenne da qualsiasi responsabilità, civile e penale, comunque derivanti, anche nei confronti dei terzi, per effetto del presente affidamento.

Art. 10 – Tutela degli addetti

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

Art. 11 – Accesso agli impianti

1. L'accesso agli impianti è riservato in via prioritaria alle società sportive del territorio ed ai privati cittadini residenti nel Comune di Terno d'Isola.
2. Il Gestore concederà in uso gli impianti e gli spazi a chiunque ne faccia richiesta compatibilmente con la programmazione della stagione di avviamento allo sport ed a quella agonistica.
3. Il Gestore potrà concedere gli spazi a coloro che richiedano capacità professionali e tecniche specifiche, a condizione che:
 - a. il richiedente sia in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per l'esecuzione dell'attività oggetto della concessione dello spazio;
 - b. nei confronti del richiedente non sia stato emesso alcun provvedimento in applicazione delle misure di prevenzione previste nella legislazione contro le attività mafiose e che lo stesso richiedente non abbia in corso condanne che abbiano comportato l'interdizione dai pubblici uffici;
 - c. il gestore sia totalmente responsabile di ogni eventuale inadempienza sollevando il Comune da ogni tipo di responsabilità.
4. Il Comune si riserva l'accesso agli impianti sportivi per i bambini frequentanti le scuole secondarie di primo grado, primarie, infanzia e centri estivi per attività organizzate direttamente dallo stesso o organizzate dalle istituzioni scolastiche con il patrocinio comunale a livello sportivo e ricreativo. In tal caso nella programmazione delle tariffe d'uso, il Gestore dovrà prevedere agevolazioni specifiche per l'utilizzo degli spazi e degli impianti.
5. Il Comune si riserva altresì di concedere temporaneamente a terzi, dietro contributo o corrispettivo specifico l'uso di spazi esterni e/o strutture, previo accordo con il Gestore,

relativamente al periodo e alle modalità di utilizzo, e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento di dette attività o manifestazioni.

6. Nelle ipotesi contemplate ai commi 3 e 4 il Gestore deve dare riscontro al Comune nel termine di quindici giorni dalla richiesta, organizzando la programmazione dell'uso degli spazi del complesso sportivo con le esigenze espresse dal Comune che dovranno trovare accoglimento nei successivi 15 giorni.
7. Gli impianti dovranno restare aperti per tutto l'anno. Gli orari di accesso ai servizi dovranno tenere conto dell'uso scolastico e sportivo degli impianti e potranno variare dalle ore 8,00 alle ore 24,00 di ogni giorno. Tali orari verranno concordati tra il Comune e il Gestore sulla base degli usi e delle frequenze agli impianti.
8. Restano a carico del Gestore tutti i costi della custodia e della manutenzione ordinaria dei locali e dei beni anzidetti, ed il ripristino dei danni loro eventualmente causati nel periodo di durata della presente convenzione.
9. Il Gestore prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti, contenute nei documenti di valutazione dei rischi redatti dal Comune ai sensi del D.Lgs. 09/04/2008, n. 81 e successive modificazioni, di cui il Gestore con la sottoscrizione della presente convenzione, dichiara di conoscerne i contenuti.
10. Il Gestore è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità dei beni immobili in gestione, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

Art. 12 - Tariffe di accesso e pubblicità

1. Le tariffe orarie di utilizzo degli impianti sportivi sono lasciate alla libera determinazione del Gestore che dovrà darne comunicazione al Comune. Dovranno comunque essere previste tariffe agevolate per le persone residenti in Terno d'Isola di età inferiore ai 18 o superiori ai 65 anni e a favore di categorie sociali speciali. Il Gestore provvede alla riscossione dei corrispettivi di accesso corrispondenti alle predette tariffe tenendone adeguata e separata contabilità su apposito registro in ottemperanza alle norme fiscali vigenti, da esibire in ogni momento su richiesta anche informale degli incaricati del controllo.
2. L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle prescritte comporterà l'immediata risoluzione della convenzione, previa comunicazione con PEC o raccomandata A/R.
3. Il Gestore si obbliga a conservare un registro per l'indicazione puntuale di tutte le entrate e uscite relative alle strutture in convenzione; in particolare è obbligato a fornire entro il 30 aprile di ogni anno il bilancio di gestione dell'anno precedente, suddiviso per centri di costo, con l'esplicitazione delle entrate di gestione comprensive dell'applicazione delle tariffe di accesso e da eventuali sponsorizzazioni (striscioni ecc.) e delle uscite derivanti da:
 - costi sostenuti per le utenze;
 - manutenzione ordinaria effettuata e relativi costi sostenuti;
 - attività o manifestazioni svolte;
 - eventuali manutenzioni straordinarie effettuate;

- costi di dipendenti, incaricati, volontari, comunque ed a qualsiasi titolo impiegati nella gestione
 - presentazione documentazione di acquisto delle eventuali attrezzature
4. È consentito al Gestore l'esercizio di pubblicità all'interno degli impianti previa comunicazione al Comune al fine di valutarne il normale decoro per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme disciplinanti la materia.
 5. Il Comune è esentato da tutte le spese per il collocamento dell'eventuale materiale pubblicitario.
 6. I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti gli impianti affidati in gestione devono avere una durata non eccedente la durata della presente convenzione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di cessazione anticipata della presente convenzione.
 7. Il Gestore concede spazi pubblicitari idonei in forma gratuita al Comune per l'affissione di materiale informativo pubblicitario dello stesso il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocumento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal Gestore.
 8. Il Gestore è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

Articolo 13 - Canone d'uso

Il Gestore si impegna a versare annualmente al Comune di Terno d'Isola un canone d'uso pari ad **euro 6.000,00** (seimila/00) oltre IVA. Il suddetto canone dovrà essere pagato in due rate semestrali:

- **Euro 3.000,00 oltre IVA entro il 31 dicembre;**
- **Euro 3.000,00 oltre IVA entro il 30 giugno.**

Sulle rate pagate in ritardo rispetto alla data di scadenza di cui sopra devono essere corrisposti gli interessi legali.

Il costo proposto si intende fisso ed invariabile per il primo anno, mentre per gli anni successivi sarà applicato un aumento pari all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) riferito al periodo settembre-agosto precedente.

Relativamente al Palazzetto dello sport le parti danno atto che il Gestore partecipa al pagamento dei costi dell'utenza del gas metano.

Relativamente al Palestra annessa alla scuola primaria le parti danno atto che il Gestore compartecipa al pagamento dei costi dell'utenza del gas metano e dell'energia elettrica.

La quota di acconto per le utenze sopra citate risulta essere pari a € 20.000,00.

Tale importo di riferimento è stato valutato in funzione dello storico dei consumi registrati. A titolo esemplificativo per il 2025 la spesa è risultata di circa € 32.000

Nel caso l'importo effettivo relativo al consumo da porre a carico del Gestore risultasse inferiore alla quota di acconto, la differenza sarà riconosciuta dal Comune a titolo di compartecipazione alle spese sostenute dal Gestore per eventuali interventi straordinari migliorativi alle strutture e agli impianti.

Il suddetto acconto di **€ 20.000,00** dovrà essere pagato con le seguenti scadenze:

- **euro 5.000,00 entro il 30 novembre**
- **euro 5.000,00 entro il 28 febbraio**

- euro 5.000,00 entro il 30 aprile
- euro 5.000,00 entro il 30 giugno

L'eventuale conguaglio da versare al Comune in aggiunta all'acconto, relativo al costo effettivamente sostenuto dall'Amministrazione, sarà calcolato possibilmente entro il mese di Ottobre e dovrà essere saldato entro 30 giorni dalla comunicazione.

La modalità di calcolo sarà effettuata in funzione dell'importo fatturato dal fornitore relativo al periodo contrattuale suddiviso per il numero totale delle ore di funzionamento moltiplicato per le ore di utilizzo

Inoltre, sempre relativamente al Palazzetto dello sport sono a carico del Gestore i costi dell'utenza relativa all'energia elettrica.

I costi delle restanti utenze, ai sensi del precedente art.5, punto 6, sono a carico del Comune.

Qualora nel corso dell'affidamento di che trattasi emergesse la disponibilità di ulteriori spazi attigui a quelli oggetto della presente convenzione da utilizzare per le medesime finalità di gestione, il Comune valuterà la possibilità di ampliare l'affidamento previa rideterminazione del canone d'uso e della percentuale di compartecipazione alle spese da concordare con il Gestore.

Art. 14 – Cessione e subaffidamento

È vietata la cessione non autorizzata di attività oggetto della presente convenzione.

È ammesso, previa specifica autorizzazione da parte del Comune, il sub affidamento di talune attività oggetto della presente convenzione, che richiedano capacità professionali, tecniche ed imprenditoriali specifiche, a condizione che:

- Il Gestore provveda al deposito del contratto di sub affidamento presso il Comune prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni;
- che il sub affidatario sia in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per l'esecuzione dell'attività oggetto del sub affidamento;
- che nei confronti del sub affidatario non sia stato emesso alcun provvedimento in applicazione delle misure di prevenzione previste nella legislazione contro le attività mafiose e che lo stesso sub affidatario non sia incorso in condanne che abbiano comportato l'interdizione dai pubblici uffici.

Art. 15 – Risoluzione della convenzione

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

1. Sospensione non autorizzata delle attività per più di due giorni consecutivi o 4 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno, fatte salve cause di forza maggiore.
2. Mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine previsto dalla presente convenzione all'art. 6, comma 15).
3. Utilizzo di personale privo dei requisiti di legge.
4. Mancata tenuta del registro per la tenuta delle entrate delle uscite e presentazione del bilancio di gestione come previsto dall'art. 13, comma 3.

5. Mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti.
6. Accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi, e mancata stipulazione delle polizze assicurative a favore del personale volontario impiegato.
7. Cessione a terzi delle attività oggetto della presente convenzione a terzi, salvo i casi di cui al precedente art. 14,
8. Scioglimento o cessazione di attività del Gestore.
9. Gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione.
10. Mancata prestazione e presentazione delle garanzie assicurative previste dalla presente convenzione nei termini previsti all'art. 9 ovvero mancato rinnovo e vigenza delle garanzie assicurative prescritte dalla presente convenzione.
11. Accertata mancanza negli obblighi di mantenimento degli impianti e delle aree concesse. In tal caso il Comune disporrà la risoluzione della convenzione dopo la terza contestazione formale nei confronti del Gestore.

Art. 16 - Penali

1. Al di fuori dei casi di risoluzione della convenzione e del risarcimento dei danni, in caso di inosservanza agli obblighi previsti dalla presente convenzione il Gestore deve porvi rimedio entro 30 giorni (o termine inferiore in caso d'urgenza) dalla contestazione dell'inadempienza notificatagli in forma scritta dal Comune che potrà comminare al Gestore il pagamento di penali da un minimo di 50 euro ad un massimo di 450 euro in base alla gravità della violazione accertata e secondo le modalità ex L. 24/11/1981, n. 689.
2. Alla contestazione il Gestore avrà la facoltà di presentare contro deduzioni entro quindici giorni dalla notifica della stessa a mezzo PEC o raccomandata A/R.
3. Le eventuali giustificazioni del Gestore saranno vagliate dal Responsabile comunale competente che, sulla base dell'istruttoria esperita e dal contenuto delle stesse, valuterà se archiviare o proseguire il procedimento sanzionatorio.
4. Il Comune ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico del Gestore, i lavori necessari per il regolare funzionamento degli impianti qualora il predetto Gestore, appositamente diffidato, non vi ottemperi entro il termine assegnatogli.
5. In caso di reiterate inadempienze o di inadempienze gravi è fatta salva la facoltà per il Comune di risolvere la convenzione.

Art. 17 – Recesso

1. Il Comune potrà recedere dalla convenzione, con preavviso al Gestore non inferiore a 60 giorni e comunque alla data di conclusione della stagione agonistica, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o, con effetto immediato, dal ricevimento di comunicazione PEC o lettera

raccomandata AR, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.

2. Il Gestore potrà recedere dalla convenzione per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi convenzionati, con preavviso non inferiore a 60 giorni mediante comunicazione con PEC o lettera raccomandata AR.

Articolo 18 - Restituzione impianti

Alla scadenza dell'affidamento o in caso di revoca anticipata della stessa, gli impianti sportivi e le attrezzature dovranno essere riconsegnati al Comune in normale stato d'uso, libere da cose o persone.

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

Articolo 19– Diritti partecipativi dell'Amministrazione comunale

Il Sindaco o suo delegato e l'Assessore allo sport pro-tempore hanno diritto di partecipazione alle riunioni del Consiglio direttivo del Gestore.

A tal fine il Gestore si impegna a darne preventiva comunicazione di convocazione al Comune

Art. 20 – Documento unico di valutazione dei rischi interferenti (DUVRI)

Il Comune, in merito alla presenza dei rischi di interferenze, ex art. 26 del D.Lgs. 09/04/2008, n. 81, dichiara che non è stato previsto il DUVRI, in quanto non sussistono rischi di interferenza.

Art. 21 – Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali sarà effettuato secondo le previsioni del G.D.P.R. UE 2016/679.

Il Titolare del trattamento è Il Comune di Terno d'Isola, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore il Sindaco. Il Responsabile della protezione dei dati (D.P.O.) del Comune di Terno è il Dr. Pierantonio Massafra di Cleway di Monza (MB)

Art. 22 – Foro competente

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

Articolo 23 - Spese

Tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, da sottoporre a registrazione solo in caso d'uso ex art. 5, comma 2, del D.P.R. 26/04/1981, n. 186, sono a totale carico del Gestore.

Art. 24 – Disposizioni finali

Per quanto non espressamente riportato nella presente convenzione si fa riferimento al Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi approvato con deliberazione del

Consiglio Comunale n. 20 del 30/03/2009 nonché alle norme del codice civile e alle altre disposizioni vigenti in materia.

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

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune

.....

Per il Gestore

.....