

SCHEMA DI CONCESSIONE

Allegato B alla Deliberazione G.C. n.

CONCESSIONE PER L'USO DELL'IMMOBILE (EX SCUOLA ELEMENTARE) ADIBITO A PALESTRA, CON ANNESSI SPOGLIATOI E SERVIZI IGIENICI, SITO A FERRARA, LOCALITA' VICONOVO, IN VIA BERTOLDA, 103,, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FERRARA.

L'anno 2018, il giorno _____, del mese di _____, presso

_____ con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge

tra

il Comune di Ferrara (c.f. 00297110389), rappresentato da _____, nato a _____ il _____, che qui stipula in nome e per conto dell'ente medesimo, ai sensi dell'art. ___ dello Statuto e dell'art. ___ del Vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti, in esecuzione della delibera della Giunta Municipale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge

e

_____ rappresentato da _____ nato/a a _____ il ___/___/_____, c.f. _____ di seguito, per brevità, indicato come "concessionario".

Premesso:

- che il Comune di Ferrara è proprietario dell'immobile adibito a palestra, sito in Ferrara, località Viconovo, in Via Bertolda, 103, che viene dato in concessione ad associazioni, società e gruppi di promozione sportiva e composto dall'intero complesso delle ex Scuola Elementare della frazione
- che la palestra è strutturata per un utilizzo rivolto verso la pratica di sport quali ad esempio la ginnastica, pesistica, le arti marziali, lo yoga, la danza e similari;
- che, attualmente, l'impianto sportivo è privo di gestione a seguito della scadenza della concessione con il vecchio gestore;
- che l'intenzione dell'Amministrazione Comunale è quella di procedere ad una nuova concessione di utilizzo della palestra e degli annessi locali spogliatoi e servizi igienici tramite procedura di gara ad evidenza pubblica, acquisendo anche progetti di interventi di riqualificazione della struttura;

Tutto ciò premesso, considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i contraenti si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

Oggetto della convenzione

Il Comune di Ferrara, concede al _____ l'uso dell'immobile (ex Scuola Elementare) adibito a palestra comunale sito in Via Bertolda, 103, località Viconovo, Ferrara (dati catastali: Foglio 182 Mappali 64 e 66) composto da (come meglio individuato nella planimetria allegata):

- superficie lorda complessiva mq. 486
- palestra su due piani con spogliatoi e servizi igienici

Articolo 2 Obiettivi e scopo

1. Le finalità che l'Amministrazione Comunale di Ferrara intende perseguire tramite la presente convenzione, sono:
 - a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dal complesso sportivo garantendo l'accesso più ampio ai cittadini interessati a svolgere attività motorio-sportive compatibili con le caratteristiche e la tipologia dell'impianto;
 - b) dare piena attuazione all'articolo 8 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nel valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
 - c) realizzare, in ossequio al principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione di servizi a valenza sociale con la collaborazione di soggetti quali, tra le altre, associazioni e società sportive dilettantistiche, che sono anche utilizzatori dei servizi, secondo una prospettiva di gestione che può definirsi "partecipata";
 - d) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti dell'Amministrazione e con le attività di altre associazioni;
 - e) ottenere una conduzione economica degli impianti con oneri progressivamente ridotti a carico dell'Amministrazione.
 - f) tutelare e valorizzare il patrimonio impiantistico comunale attraverso la realizzazione di lavori di manutenzione, adeguamento, migliorie dell'impianto sportivo dato in concessione.

Si conviene, altresì, che lo scopo della presente convenzione consiste nella concessione d'uso dell'immobile adibito a palestra di Via Bertolda, 103, per le finalità sportive e sociali che la società aggiudicataria persegue come da atto costitutivo e statuto.

La gestione dell'impianto, di cui al presente atto, non potrà essere effettuata per altro scopo salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale di Ferrara ed è strettamente legato alla realizzazione degli interventi e delle opere di riqualificazione contenute nel progetto presentato dal concessionario in fase di gara.

Il concessionario vincitore della gara dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza e l'attenzione necessarie a prevenire incidenti o danni per l'utenza.

Articolo 3 Canone annuale

Il canone annuo è fissato nella somma di €..... e sarà corrisposto dal concessionario al Comune di Ferrara, in rate annuali anticipate entro e non oltre il 31 del mese di dicembre di ogni anno, senza eccezioni o riserve non dovendosi sospendere il pagamento per nessun motivo.

A decorrere dal 2° anno il canone è soggetto ad aggiornamento annuale in base al 100% dell'incremento dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati registrato nell'anno precedente.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la facoltà di modificare il canone di concessione qualora venissero meno le condizioni che ne hanno generato l'abbattimento ai sensi dell'art. 54 punti a), b) e c) del regolamento per la concessione in uso dei beni di proprietà del Comune di Ferrara.

Si conviene altresì che in caso di ulteriori sostanziali interventi di ristrutturazione, qualificazione, migliorie dell'impianto sportivo oggetto del presente atto, il canone sopramenzionato potrà essere rivisto previo accordo tra le parti.

Articolo 4 Proprietà dell'impianto

Il concessionario dichiara e riconosce senza riserve di sorta che l'impianto sportivo in oggetto, congiuntamente ad ogni opera edilizia e accessoria, che verrà realizzata secondo il progetto di riqualificazione presentato dall'affidatario in fase di gara, sono e diverranno anch'esse di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Ferrara, senza che sia dovuta compensazione o rimborso di sorta alle eventuali spese sostenute.

L'impianto sportivo, eventuali aree verdi e parcheggi, recinzione, attrezzature e tutto quanto attiene al decoro e funzionalità dell'impianto, vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano al momento della stipula della concessione.

La ricognizione per la verifica dell'esatta ed attuale consistenza dell'impianto, del suo stato e delle attrezzature vengono fatti risultare da apposito verbale, da redigere tra le parti, al momento in cui il concessionario assume materialmente il possesso dell'impianto.

Articolo 5 Requisiti del concessionario

Il concessionario dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti e mantenere le seguenti condizioni per tutta la durata della concessione:

- a) essere una società o Associazione sportiva dilettantistica secondo quanto previsto dall'art. 90 della legge n. 289/2002 o ente di promozione sportiva operante nel territorio comunale;
- b) aver ottenuto riconoscimento del CONI ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 28 maggio 2004, n. 136 (Disposizioni urgenti per garantire la funzionalità di taluni settori della pubblica amministrazione), convertito, con modificazioni, nella legge 27 luglio 2004, n. 186, ovvero devono essere iscritte nei Registri delle associazioni di cui all'articolo 4 della legge regionale 9 dicembre 2002, n. 34 (Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale. Abrogazione della legge regionale 7 marzo 1995, n.10 "Norme per la promozione e la valorizzazione dell'associazionismo")
- c) svolgere in forma continuativa attività motorio-sportivo-ricreativa senza fini di lucro nonché di assenza di ogni remunerazione degli associati sotto qualsiasi forma, dell'elettività e gratuità delle cariche associative;
- d) possesso di regolamentare ed adeguata struttura organizzativa idonea alla gestione e alla conduzione dell'impianto sportivo in oggetto, nonché delle elementari cognizioni tecniche e pratiche necessarie alla gestione del Centro Sportivo stesso;
- e) non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, o comunque non soggetto ad un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- f) inesistenza di pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs n. 159 del 6/09/2011; tale requisito è richiesto relativamente alla persona del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; al socio e al direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; ai soci accomandatari e al direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; agli amministratori muniti di potere di rappresentanza e al direttore tecnico, al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con meno

di quattro soci se si tratta di altro tipo di società o di consorzio, nonché ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata;

- g) inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari, terrorismo e sfruttamento del lavoro minorile ai sensi del D.Lgs. 04/03/2014 n. 24; tale requisito è richiesto relativamente alla persona del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale, al socio e al direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; ai soci accomandatari e al direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; agli amministratori muniti di potere di rappresentanza e al direttore tecnico, al socio unico persona fisica, ovvero al socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro persone se si tratta di altro tipo di società o di consorzio, nonché ai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata;
- h) non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 Legge n. 55/1990;
- i) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- j) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;
- k) non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- l) inesistenza di ogni altra misura interdittiva, sancita dall'art. 80 del D. Lgs. N. 50/2016, non espressamente menzionata nel presente avviso;
- m) non avere debiti nei confronti del Comune di Ferrara.

Articolo 6

Durata

La presente convenzione avrà la durata di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data del verbale di consegna dell'impianto sportivo.

La convenzione di cui al presente atto è comunque revocabile per necessità di forza maggiore o per ragioni di pubblico interesse a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, o per disposizione delle superiori autorità, con semplice preavviso scritto.

Il concessionario ha la possibilità di recedere dall'uso e gestione convenzionata dell'impianto sportivo comunale segnalando la propria volontà con comunicazione scritta da inoltrare all'Amministrazione Comunale mediante raccomandata R.R., 6 (sei) mesi prima della scadenza fissata.

La convenzione di cui al presente atto alla scadenza non è rinnovabile tacitamente.

Tuttavia il concessionario si impegna, ora per allora, ad accettare la proroga della gestione dell'impianto secondo i tempi tecnici e le modalità e condizioni concordati con l'Amministrazione Comunale, ove questo si rendesse necessario per assicurare la continuità della fruizione dell'impianto stesso sino alla stipulazione di nuova convenzione.

La durata della concessione sino alla scadenza naturale sopraccitata è strettamente legata alla realizzazione delle opere e degli interventi di riqualificazione contenuti nel progetto presentato dal concessionario nella fase di gara.

Qualora non venissero realizzate le opere e gli interventi di riqualificazione proposti dal concessionario secondo il crono programma contenuto nel progetto presentato in fase di gara, l'Amm.ne Comunale potrà procedere alla risoluzione del contratto senza che sia dovuta compensazione o rimborso di sorta alle eventuali spese già sostenute dal concessionario stesso.

Nel caso in cui il concessionario presenti un ulteriore e qualificato progetto di sviluppo del complesso sportivo, da realizzarsi a propria totale cura e spese, l'Amministrazione Comunale può autorizzare l'eventuale proroga della convenzione al fine di permettere l'ammortamento delle spese sostenute.

Articolo 7

Funzione pubblica dell'impianto

Il concessionario, si assume la piena responsabilità giuridica della gestione dell'impianto sportivo, liberando in questo senso l'Amministrazione Comunale da ogni rapporto e responsabilità nei confronti dei vari enti di controllo e tutela (ASL Ferrara, VV.FF., P.S., Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, Federazioni Sportive, CONI, ecc.) convenendo, però, con il Comune di Ferrara che l'impianto deve mantenere una FUNZIONE PUBBLICA a tutti gli effetti e, pertanto, non dovranno essere favorite o privilegiate le utenze economicamente più forti ma, a fronte di richieste d'uso avanzate da utenze, singole o associate, particolarmente svantaggiate socialmente o economicamente deboli, d'intesa con l'U.O. Sport e Tempo Libero saranno definite adeguate agevolazioni sulle modalità e tariffe d'uso, rimuovendo eventuali ostacoli alla libera fruizione dell'impianto comunale.

A questo proposito l'Amministrazione Comunale si riserva, nel quadro della politica complessiva per la promozione e lo sviluppo dello sport locale, funzioni di indirizzo generale, di controllo effettivo a garanzia degli interessi della comunità per garantire l'uso più completo, aperto ed equo dell'impianto sportivo comunale, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità e a collaborare con il concessionario per garantire a tutti i cittadini la possibilità di praticare attività motorio-sportive e di partecipare alle attività fisico-ricreative in un ambiente sicuro e sano.

Articolo 8

Divieto di sub-concessione

Il concessionario non può essere sostituito da altri nell'utilizzo della struttura sportiva, pena la decadenza di pieno diritto della presente convenzione.

Articolo 9

Obblighi del concessionario

1. Il concessionario senza eccezioni o riserva alcuna è tenuto:

a) a prestare la propria collaborazione tecnico – organizzativa per l'eventuale realizzazione di programmi e/o iniziative da concordarsi con l'Amministrazione Comunale e con gli organismi scolastici locali per lo sviluppo della pratica motorio-sportiva, privilegiando le attività sportive di particolare valore educativo e sociale nell'ambito di una

gestione dell'impianto sportivo avuto in concessione aperta a tutte le realtà di cui all'Art. 19 della presente convenzione;

b) a considerare prioritarie le attività sportive organizzate nel territorio comunale e prettamente locale rispetto a quelle realizzate da associazioni sportive extracomunali;

c) a provvedere a proprio totale onere e cura, a compiere quanto prescritto dalle autorità di P.S., ed eventualmente di ogni altra autorità competente in ogni singola materia attinente la gestione e l'uso dell'impianto sportivo, nonché al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza per evitare danni, incidenti e infortuni;

d) a garantire che le attività poste in essere nell'ambito del normale utilizzo dell'impianto sportivo non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai cittadini residenti nelle aree limitrofe;

e) a provvedere, a proprio totale onere e cura, a stipulare una polizza di assicurazione contro i rischi derivanti dall'utilizzo dell'impianto come previsto dalla presente convenzione;

f) nel caso di gare e/o manifestazioni sportive con pubblico, a garantire il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di misure di sicurezza per gli spettatori, durante le manifestazioni sportive, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone e cose, curando la concreta applicazione della Convenzione Europea sulla violenza e le intemperanze degli spettatori in occasione di manifestazioni sportive (pubbl. sulla G.U. n. 280 del 26/11/1985);

g) a garantire che tutte le attività che si svolgono all'interno dell'impianto siano improntate al rispetto della delibera del Consiglio Comunale 04/07/2011 verb.51 p.g. 46537/11 (approvazione di documenti presentati in merito alle tematiche sportive) ed a quella della G.M. del 27/09/2011 verb.8 p.g. 80655 (approvazione carta dei comportamenti educativi nello sport) con particolare riferimento al contrasto dei fenomeni di bullismo e doping. La carta dei comportamenti educativi nello sport dovrà essere affissa e promossa all'interno dell'impianto, approvata dal concessionario tramite sua sottoscrizione, quale assunzione di impegno da parte dei soggetti gestori e organizzatori di attività sportive rivolte ai bambini ed ai ragazzi ed è parte integrante della presente convenzione.

h) ad assicurarsi che tutte le attività svolte nell'impianto siano dettate da spirito di lealtà, correttezza e fair play sportivo, qualificando in modo significativo le attività educative – sportive realizzate a favore dei giovani e nel contempo di garantire la presenza di tecnici o istruttori con adeguata preparazione professionale;

i) di garantire la concreta applicazione di tutte le norme di condotta emanate dall'ordinamento giuridico-sportivo per lo svolgimento e l'esercizio delle attività sportive ed il rispetto delle norme cautelari, suggerite dalle esperienze nella messa a disposizione delle attrezzature tecniche, degli arredi necessari all'uso ed alla gestione dell'impianto sportivo di cui al presente atto;

l) a provvedere a proprio totale onere e cura, al rigoroso rispetto di tutte le incombenze fiscali, derivanti dalla gestione dell'impianto e dell'organizzazione dell'attività sportiva poste in essere in esso. A questo preciso scopo il concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale di Ferrara da ogni incombenza o responsabilità;

m) ad installare le opportune insegne, targhe, cartelli recanti le informazioni sulle modalità e forme di fruizione dell'impianto o di partecipazione alle attività sportive in esso organizzate. Il concessionario si assume ogni onere e responsabilità per l'eventuale installazione di dette insegne;

n) a garantire che nel locale di primo soccorso siano sempre disponibili e immediatamente utilizzabili i materiali di medicazione e di pronto intervento;

o) in materia di rifiuti la Società concessionaria consente al gestore di eseguire la corretta gestione e lo smaltimento dei rifiuti prodotti all'interno dell'impianto sportivo oggetto del presente contratto, nel rispetto degli obblighi di legge nazionali, regionali e di quanto disposto nel contratto di servizio per la gestione dei rifiuti urbani, e favorisce il più possibile

forme di raccolta differenziata anche attivandosi in prima persona per richiedere al gestore gli adeguati contenitori, differenziati per materiale (es.: vetro, plastica, alluminio, ecc.), da collocare all'interno dei locali delle strutture sportive date in concessione

Forme e modi di tale libera fruizione da parte dei cittadini potranno essere definite localmente senza che all'aggiudicataria della gestione derivino specifiche responsabilità o particolari oneri anche per eventuali danni alle persone ed alle cose che potessero in qualsiasi modo derivare dall'uso libero.

Articolo 10

Manutenzione straordinaria

Terminata la fase di realizzazione delle opere di riqualificazione proposte dal concessionario nel progetto presentato in fase di gara, la manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune di Ferrara, a meno che le problematiche riscontrate non siano riconducibili agli interventi effettuati dal concessionario stesso.

Per manutenzione straordinaria si intende, fra l'altro:

- a) la ricostruzione di strutture portanti quando detti interventi risultino improrogabili per motivi di agibilità;
- b) riparazioni complete e/o rifacimento delle coperture dei fabbricati o del sistema di raccolta e/o smaltimento delle acque piovane;
- c) riparazioni complete e/o rifacimenti totali delle recinzioni perimetrali degli impianti sportivi quando detti interventi risultino improrogabili per motivi di agibilità, omologazione o per la sicurezza del patrimonio sportivo comunale;
- d) rifacimento e/o riparazione di rilevante entità del sistema fognante;
- e) rifacimento e/o sostituzione di impianti o apparecchiature tecnologiche perché non più adatti allo scopo cui erano destinati o che detti interventi risultino improrogabili per motivi di agibilità e di conformità;
- f) la sostituzione degli apparecchi di illuminazione del terreno di gioco, qualora questi non corrispondano più al grado di efficienza iniziale (es.: perdita di capacità illuminante rispetto ai livelli previsti in fase di progetto dell'impianto).
- g) la manutenzione straordinaria derivante dalla mancata effettuazione della manutenzione ordinaria è a carico del concessionario;
- h) abbattimento delle essenze arboree previo nulla osta dell'Ufficio Verde.

Si conviene altresì che interventi di manutenzione straordinaria potranno eccezionalmente essere eseguiti dall'Associazione aggiudicataria in luogo ed in vece dell'Amministrazione Comunale, purché debitamente autorizzati da quest'ultima ed eseguiti poi nei limiti e nei tempi stabiliti dall'autorizzazione rilasciata dai competenti uffici tecnici.

Articolo 11

Manutenzione ordinaria

Terminata la fase di realizzazione delle opere di riqualificazione proposte dal concessionario in fase di gara, le spese per la manutenzione ordinaria saranno a carico del concessionario stesso dove per manutenzione ordinaria s'intendono gli interventi di adeguamento necessari al regolare funzionamento in sicurezza del complesso sportivo e il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti. Rientrano nella manutenzione ordinaria anche l'adeguamento nel tempo degli impianti alle norme federali in materia di omologabilità (in caso di effettuazione di partite di campionato con l'eventuale presenza di pubblico), le opere da realizzare su indicazione della C.C.V.L.P.S. e a quanto altro sia imposto da autorità amministrative, sportive e di ordine pubblico limitatamente ad

interventi di ordinaria manutenzione dell'impianto. Rientrano, infine, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà o che, in ogni caso, costituiscano interventi di piccola e modesta entità. Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare la struttura sportiva ed i servizi in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare al Comune di Ferrara, al termine della convenzione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo. La custodia e la pulizia dell'impianto sono a totale onere e cura dell'Associazione concessionaria

Articolo 12

Oneri relativi alla sicurezza

Il concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'impianto sportivo avuto in concessione compatibile con le disposizioni del DM 37/2008 e del D.Lgs 81/2008, adeguando e rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 9/04/2008, n. 81 (e successive modifiche ed integrazioni), in attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi).

Il concessionario deve quindi ottemperare, se ed in quanto presente, al rispetto delle prescrizioni di cui all'attestazione di conformità antincendio con ogni onere conseguente, provvedendo quindi, a propria cura e spese, all'eventuale rinnovo dell'attestazione in conformità alle disposizioni di cui al "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzioni incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, D. L. 31/05/2010, n. 78, convertito con modifiche, dalla Legge 30/07/2010, n. 122", adottato D.P.R. dell'1/08/2011, n. 151. e succ. modifiche ed integrazioni.

E' a carico del concessionario provvedere alla dotazione del defibrillatore ed alla relativa manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso, ivi compresa la sostituzione periodica delle batterie e degli elettrodi.

Articolo 13

Rendicontazione economico gestionale

Il concessionario conviene e assume l'obbligo di presentare all'Amministrazione Comunale una relazione gestionale contenente la descrizione dettagliata dell'attività sportiva e non sportiva svolta all'interno dell'impianto avuto in concessione, l'elenco degli interventi di tipo manutentivo fatti nell'impianto sportivo, i costi sostenuti per le utenze e i servizi, per l'acquisto di attrezzature sportive. Tale relazione dovrà essere accompagnata dal bilancio dettagliato relativo alla gestione dell'impianto comprensivo di tutte le voci di entrata ed uscita.

La relazione dovrà essere inviata entro il 31 marzo di ogni anno.

Il concessionario assume l'obbligo di rendicontare all'Amministrazione Comunale, gli introiti derivanti dalle tariffe d'uso applicate per le varie utenze.

Articolo 14

Responsabilità

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero impianto sportivo ed esonera espressamente, e senza riserva alcuna, l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il concessionario ha diritto di rivalsa informando adeguatamente gli uffici comunali competenti, contro chiunque provochi danni materiali alla struttura dell'impianto sportivo o, non rispettando le norme interne d'uso, determini danni a persone o cose.

Il concessionario ha facoltà di determinare, d'intesa con l'amministrazione comunale, un regolamento che disciplini forme e modalità di fruizione dell'impianto, da parte delle diverse utenze. Detto regolamento dovrà essere esposto all'interno del complesso sportivo.

Il concessionario è considerato diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti tecnologici.

Articolo 15

Garanzie

A garanzia degli obblighi per le responsabilità dirette ed indirette poste a carico del concessionario per effetto del presente atto, lo stesso dovrà fornire garanzia fideiussoria rilasciata da istituto di credito o assicurativo di primaria importanza di € 5.000,00 (cinquemila).

In caso di grave insolvenza e immotivata inadempienza, e/o di eventuali danni arrecati all'impianto sportivo comunale, senza pregiudizio degli ulteriori diritti e salva ogni altra azione a tutela del patrimonio comunale, il Comune avrà il diritto di avvalersi di tale garanzia fideiussoria per incamerare eventuali somme dovute, fino alla concorrenza di ogni suo credito.

Articolo 16

Assicurazioni

La Società concessionaria, s'impegna a stipulare con primaria Compagnia ed a mantenere per tutta la durata della convenzione le seguenti assicurazioni:

1. per responsabilità civile verso terzi derivante dall'attività svolta, verso il personale addetto agli impianti sportivi, nonché verso i frequentatori dello stesso ed i terzi in genere con massimale a partire da euro 2,5 milioni per ogni sinistro, con limite di euro 2,5 milioni per ogni persona lesa ed euro 3,0 milioni per danni a cose.

2. per danni alle strutture ed alle attrezzature derivanti dallo svolgimento dell'attività della Società *concessionaria*, con massimale pari al valore dell'immobile e delle attrezzature pari ad Euro 315.900,00;

Resta a carico del Comune di Ferrara l'assicurazione per danni dovuti ad incendio e danni nei confronti di terzi dovuti a cedimenti o difetti strutturali.

Articolo 17

Penali e risoluzione della convenzione

Le clausole previste dalla presente convenzione sono tutte obbligatorie e vincolanti. Nel caso che l'impianto rimanga chiuso per cause imputabili al concessionario, nei suoi confronti il Comune di Ferrara, applicherà una penale da € 50,00 a € 100,00 giornaliera. In caso di inadempienza del concessionario, l'Amministrazione Comunale, lo richiamerà per iscritto all'osservanza dei suoi obblighi stabilendo un periodo di tempo congruo per l'adempimento. In caso di sua ulteriore inadempienza, la convenzione si intende risolta di diritto, fermo restando la facoltà per l'Amm.ne Com.le di rivalersi per i danni che potesse aver subito.

Resta comunque convenuto che l'Amministrazione Comunale, potrà revocare a proprio giudizio insindacabile la presente convenzione qualora il concessionario violasse uno degli obblighi posti dagli artt. 9 e 11 della presente convenzione o fosse inadempiente anche per un solo canone di concessione o insorgessero comprovate e serie disfunzioni nella gestione e conduzione dell'impianto, tali da pregiudicare, anche parzialmente, la normale fruizione dello stesso da parte della collettività.

L'Amministrazione Comunale di Ferrara procederà alla revoca della convenzione de jure e de facto a fronte del verificarsi, all'interno dell'impianto dato in concessione o della Società concessionaria, di comprovati fenomeni di bullismo e di doping.

In caso di scioglimento, cessazione, ridimensionamento organizzativo, modifiche statutarie sostanziali, mutamento della ragione sociale, diversa e sostanziale diversificazione delle sue finalità, al concessionario è fatto obbligo di rendere edotti i competenti organi istituzionali. Il Comune di Ferrara, sentita eventualmente la Federazione, il CONI e/o l'E.P.S. di riferimento, si riserva la facoltà ed il diritto di revocare previa diffida con comunicazione scritta la convenzione di cui al presente atto.

Articolo 18

Eventuali modifiche convenzione

La presente convenzione potrà essere riveduta a seguito di eventuali modifiche del quadro generale delle leggi concernenti l'uso dell'impiantistica sportiva, di proprietà comunale, o l'entrata in vigore di altre disposizioni di particolare interesse per l'Amministrazione Comunale.

Articolo 19

Categorie di fruizione privilegiata e uso pluralistico dell'impianto sportivo comunale

Il concessionario, compatibilmente con lo svolgimento delle proprie attività ufficiali, senza riserva alcuna, fermo restando quanto convenuto relativamente alla FUNZIONE PUBBLICA DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE si impegna a concedere l'uso dell'impianto, per lo svolgimento delle normali attività sportive, compatibilmente con l'attività ufficiale, a:

- a) società, federazioni sportive, enti di promozione sportiva operanti nel territorio comunale;
- b) gruppi sportivi scolastici;
- c) associazioni ricreative, sportive e del tempo libero territoriali;
- d) associazioni disabili, gruppi di volontariato, organizzazioni sportive per la promozione sportiva femminile e per attività motoria terza età.

Il concessionario si impegna a predisporre, d'intesa con i competenti servizi sociali territoriali, piani gestionali e attività volte anche a superare eventuali stati di emarginazione

e di esclusione sociale rilevati nell'ambito del bacino d'utenza dell'impianto di cui presente atto.

L'utilizzazione dell'impianto sportivo comunale da parte dei soggetti o organizzazioni sopra menzionati va comunque preventivamente regolamentata con appositi accordi scritti tra il soggetto fruitore e il concessionario.

Articolo 20 Utenze

Sono a carico del concessionario le spese inerenti i consumi delle varie utenze (fornitura energia elettrica, fornitura gas, acqua, telefono, ecc.). Nell'ipotesi le utenze siano attribuite a carico del Comune di Ferrara, il concessionario provvederà a sua cura agli adempimenti tecnici ed amministrativi, per il cambio di intestazione dei relativi contratti di utenza, per tutta la durata della convenzione. Sono altresì a carico del concessionario eventuali imposte e tasse relative all'immobile concesso.

Articolo 21 Utilizzazione diretta impianto

Il concessionario si impegna a concedere all'Amministrazione Comunale la facoltà di usare gratuitamente e senza onere accessorio alcuno, direttamente o indirettamente, la palestra per un massimo di n. 10 giorni all'anno e ciò dietro semplice preavviso di 15 giorni compatibilmente con gli impegni programmati dallo stesso.

L'immobile è sede di seggio elettorale e, pertanto, qualora siano previste consultazioni elettorali il concessionario dovrà rendere disponibile i locali interessati dalla sede del seggio stesso e dovrà sospendere le proprie attività per tutta la durata delle elezioni.

Il concessionario in questo caso si impegna a garantire a proprio totale onere e cura l'approntamento operativo dell'impianto, la custodia e la pulizia, senza che nulla sia dovuto dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere, con forme e modi da concordarsi dettagliatamente o preventivamente, la collaborazione del concessionario per l'organizzazione di attività e/o manifestazioni di pubblico interesse o di particolare rilevanza sociale - ricreativa locale.

Articolo 22 Pubblicità

Spetta al concessionario la gestione esclusiva della pubblicità visiva e sonora, in qualsiasi forma realizzata all'interno del perimetro del complesso sportivo comunale. Tutta la pubblicità visiva e sonora effettuata all'interno del complesso sportivo comunale dovrà essere conforme alla normativa regionale in materia di parità e contro le discriminazioni di Genere, art. 34 Legge 27 giugno 2014 nr. 6, ed è soggetta al pagamento dell'imposta di pubblicità, nei modi di legge nonché all'eventuale corresponsione del canone per l'occupazione di spazi pubblici secondo quanto stabilito dal competente regolamento comunale.

Il concessionario è totalmente responsabile per eventuali danni provocati da materiale pubblicitario alle strutture o attrezzature dell'impianto sportivo comunale.

Il concessionario si impegna ad eseguire gratuitamente a mezzo di diffusione sonora ogni comunicazione di interesse pubblico richiesta dall'Amministrazione Comunale.

La durata di eventuali accordi pubblicitari che coinvolgono le strutture o attrezzature di cui al presente atto non devono eccedere o prolungarsi, in qualsiasi forma e modo, oltre la naturale scadenza della convenzione.

Articolo 23 Verifiche

L'Amministrazione comunale di Ferrara, a mezzo dei propri funzionari all'uopo incaricati, avranno il diritto di accedere all'impianto sportivo, al fine di accertare lo stato di manutenzione, conservazione ed in generale l'osservanza della convenzione.

Articolo 24 Informazioni e rapporti con l'utenza

Il concessionario si impegna ad assicurare, per tutta la durata della presente convenzione, la più ampia informazione all'utenza sulle modalità di fruizione dell'impianto.

In particolare si conviene che il concessionario dovrà:

- a) rendere perfettamente e compiutamente note all'utenza le condizioni normative, le forme e i modi di fruizione dell'impianto;
- b) rendere perfettamente e compiutamente note tutte le condizioni tariffarie d'uso dell'impianto, delle attrezzature necessarie all'esplicazione dell'attività sportiva e di eventuali servizi collaterali;
- c) informare tempestivamente gli utenti circa ogni eventuale variazione alle modalità d'uso dell'impianto;
- d) fornire chiare e complete informazioni per l'individuazione del responsabile della conduzione-gestione dell'impianto e nel caso che questo non sia presente un recapito di facile reperimento;
- e) assicurare la massima chiarezza, comprensibilità e facilità delle norme d'uso dell'impianto;
- f) fornire precise ed inequivocabili indicazioni a chi, come e quando possono essere rivolti reclami, esposti, osservazioni e proposte attinenti la gestione dell'impianto.

In ogni caso l'utenza ha diritto di essere perfettamente informata circa le modalità tecniche, giuridiche e le precise responsabilità che sono connesse alla fruizione dell'impianto.

Il concessionario si impegna a rispettare i principi fondamentali del Codice di ETICA SPORTIVA, approvato nella VII Conferenza dei Ministri Europei dello Sport del 13-15 Maggio 1992.

Articolo 25 Revoca e clausole di decadenza

Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, la Concessione potrà essere revocata con apposito Provvedimento Amministrativo da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla Decadenza della Concessione in caso di grave inadempimento.

Articolo 26 **Restituzione dell'impianto**

Entro i 30 (trenta) giorni successivi alla naturale scadenza della Concessione, ovvero entro i 30 (trenta) giorni successivi alla notificazione della Revoca, Risoluzione o della Decadenza disposte per qualsiasi titolo di cui agli artt. 17 e 25 della presente concessione, il Concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione Comunale, l'impianto sportivo, comprese le addizioni e le migliorie, in perfetto stato di Manutenzione e conservazione, libera da persone o cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di Indennizzo o di Corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale. Ciò anche per eventuali investimenti effettuati dal concessionario e non interamente ammortizzati.

Nel caso di inottemperanza, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla garanzia fideiussoria depositata, salvo il maggior danno e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

All'atto della riconsegna dell'impianto sportivo con annesse le strutture realizzate dal concessionario verrà redatto, in contraddittorio tra le Parti, un Verbale di riconsegna attestante la consistenza e lo stato di Manutenzione della Struttura. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

Al fine di assicurare la continuità della gestione della Struttura, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere al Concessionario, mediante comunicazione scritta da inviarsi con un preavviso di almeno 3 (tre) mesi, la prosecuzione della gestione della stessa per i 6 (sei) mesi successivi alla scadenza naturale della concessione, al fine di procedere all'espletamento delle procedure di gara.

Articolo 27 **Politica Integrata "Qualità Ambiente Eventi Sostenibili" del Comune di Ferrara**

Il concessionario è tenuto a conoscere ed osservare i contenuti della "Politica Integrata: Qualità-Ambiente-Eventi Sostenibili" del Comune di Ferrara, allegata in calce al presente atto, di cui dichiarerà di aver preso visione con la sottoscrizione del presente contratto. Il concessionario s'impegna, inoltre, ad informare i propri dipendenti del contenuto della "Politica Integrata: Qualità-Ambiente-Eventi Sostenibili" del Comune di Ferrara ed a distribuirne copia.

Articolo 28 **Altre norme**

Per quanto non contemplato nella presente convenzione le parti convengono di fare riferimento alle norme in vigore in materia, ed alle eventuali consuetudini locali o alle prescrizioni tecniche gestionali impartite dal CONI, dalle Federazioni competenti, e dagli E.P.S.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile sono esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto:

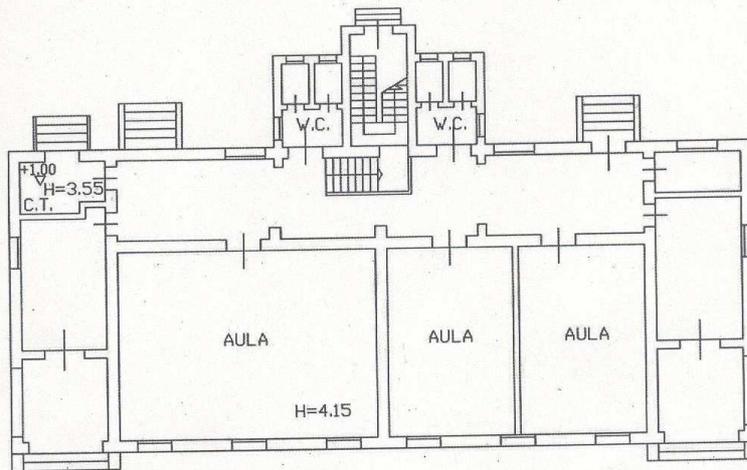
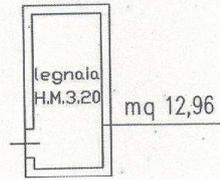
3 – Canone annuale

- 4 – Proprietà dell'impianto
- 6 – Durata
- 8 – Divieto di sub-concessione
- 9 – Obblighi del concessionario
- 11 – Manutenzione ordinaria
- 12 – Oneri per la sicurezza
- 14 – Responsabilità
- 15 – Garanzie
- 16 – Assicurazioni
- 17 – Penali e risoluzione della convenzione
- 20 - Utenze
- 21 – Utilizzazione diretta dell'impianto
- 23 – Verifiche
- 25 – Revoca e clausole di decadenza
- 26 – Restituzione dell'impianto
- 28 – Altre norme

p. Il Comune di Ferrara

Il Concessionario

PIANO TERRA



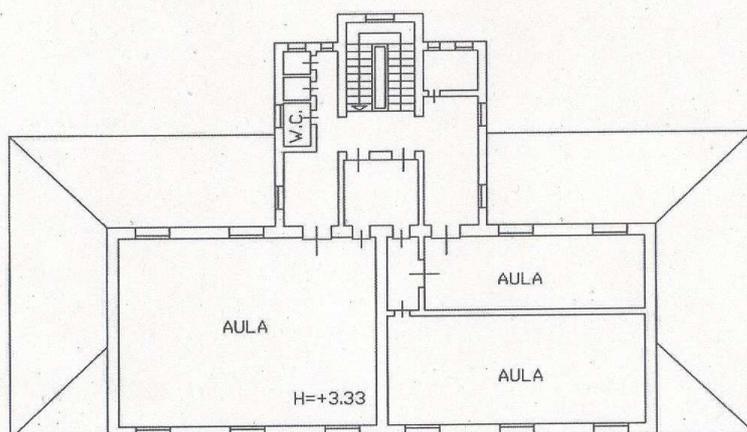
LEGENDA

Sup. utile lorda = mq 271,40



	
COMUNE DI FERRARA SERVIZIO PATRIMONIO	
DISEGNO: Fabbricato via Bertolda n° 103 – Viconovo (FE)	
DESCRIZIONE: PIANTA PIANO TERRA	SCALA: 1:200
DATA: Aprile 2016	FILE: via Bertolda; 103-Viconovo

PIANO PRIMO

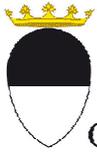


LEGENDA

Sup. utile lorda = mq 168,03



 COMUNE DI FERRARA SERVIZIO PATRIMONIO	
DISEGNO: Fabbricato via Bertolda n° 103 – Viconovo (FE)	
DESCRIZIONE: PIANTA PIANO PRIMO	SCALA: 1:200
DATA: Aprile 2016	FILE: via Bertolda, 103–Viconovo



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



POLITICA INTEGRATA: QUALITA'-AMBIENTE-EVENTI SOSTENIBILI

Il Comune di Ferrara intende contribuire allo sviluppo sostenibile della città ed è da tempo impegnato in politiche virtuose orientate alla tutela ambientale del territorio, alla realizzazione di eventi e manifestazioni economicamente, socialmente ed ambientalmente sostenibili e ad accrescere con i propri servizi la soddisfazione dei cittadini.

Nel 2010 il Comune di Ferrara ha conseguito la certificazione del proprio sistema di gestione ambientale secondo lo standard UNI EN ISO 14001 ed è il primo Comune italiano che ha ottenuto la certificazione per la gestione e il coordinamento degli eventi organizzati sul proprio territorio secondo lo standard UNI ISO 20121, perché Ferrara è anche, e soprattutto, città d'arte e di cultura.

Per l'Amministrazione è fondamentale raggiungere e mantenere i seguenti obiettivi:

- Individuare e soddisfare i requisiti, le esigenze e le aspettative di cittadini ed imprese e migliorare li standard di qualità dei propri servizi anche attraverso interventi di semplificazione amministrativa e di riduzione dei tempi di processo nel rispetto della normativa vigente.
- Migliorare con continuità le proprie prestazioni.
- Garantire il rispetto della normativa, delle leggi, dei regolamenti e degli altri impegni assunti.
- Lasciare alle generazioni future un territorio migliore, favorendo uno sviluppo compatibile con l'ambiente della città, attraverso programmi per la riqualificazione dello spazio urbano, e disegnando piani urbanistici sostenibili.
- Comunicare il proprio impegno e sensibilizzare i cittadini e tutte le parti interessate sui temi della sostenibilità.
- Riconoscere l'importanza dei temi ambientali come fattori di eccellenza e competitività economica stimolando iniziative che sviluppino nuove opportunità di lavoro e favorendo i programmi d'innovazione tecnologica e di ricerca a livello industriale e universitario.
- Proseguire la tradizione di Ferrara come sede di manifestazioni culturali di interesse nazionale ed internazionale quale strumento di attrazione e di promozione del turismo.
- Ridurre l'impatto ambientale degli eventi e garantirne l'accessibilità e la fruibilità a tutti.

Per raggiungere tali obiettivi l'Amministrazione comunale si impegna a:

- Comprendere il contesto ambientale, sociale ed economico in cui opera.
- Definire azioni per lo sviluppo della massima efficacia, efficienza, economicità, trasparenza, accessibilità e qualità dei servizi in conformità al programma di mandato, agli obiettivi del Documento Unico di Programmazione e agli impegni stabiliti nel Piano Esecutivo di Gestione.
- Attuare un sistema di monitoraggio dei servizi erogati, anche attraverso verifiche periodiche interne, il controllo degli indicatori e indagini di soddisfazione del cliente, per garantire la misura e la quantificazione dei processi e degli obiettivi di qualità.
- Promuovere azioni coordinate con gli attori locali per valorizzare e sviluppare il territorio.
- Realizzare la Carta dei Servizi dell'Ente e definire la carta dei servizi degli enti partecipati.

- Implementare la comunicazione, il coinvolgimento, la condivisione, la tutela e la formazione nel rapporto con i dipendenti.
- Raggiungere la semplificazione e pieno controllo e coordinamento di tutti gli eventi promossi dal Comune di Ferrara affinché ottemperino ad un livello soddisfacente di sostenibilità ambientale, sociale ed economica.
- Tenere sotto controllo i processi affidati all'esterno che influenzano la qualità dei servizi erogati.
- Pubblicare i dati ambientali significativi attraverso la redazione del Bilancio Ambientale, un sistema di valutazione e misurazione della totalità degli interventi in ambito ambientale.
- Valorizzare e tutelare le risorse ambientali mirando ad uno sviluppo economico in sintonia con il rispetto dell'ambiente, l'uso razionale del suolo e una buona qualità di vita dei cittadini.
- Far fronte alle problematiche relative all'inquinamento dell'aria attraverso attività di pianificazione e controllo in attuazione delle disposizioni previste nel PAIR 2020.
- Approvare il PUMS.
- Dare attuazione al Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) Terre Estensi, per ridurre almeno del 20% le emissioni di CO2 entro il 2020.
- Promuovere l'uso responsabile delle risorse naturali e dell'energia anche tramite l'informazione ai cittadini sui temi dell'efficienza e del risparmio energetico e delle fonti rinnovabili.
- Raggiungere gli obiettivi di riduzione, riuso e raccolta differenziata dei rifiuti definiti nel Piano regionale di gestione dei rifiuti e nella Legge Regionale 16/2015
- Promuovere l'educazione alla sostenibilità ed i comportamenti positivi e responsabili nei confronti dell'ambiente aumentando la consapevolezza delle persone per ridurre l'impatto della vita quotidiana sul nostro pianeta.
- Definire strategie di adattamento ai cambiamenti climatici e attuare gli interventi necessari alla prevenzione del rischio.

Su questi obiettivi il Comune intende confrontarsi con i cittadini attivando metodi moderni di governo e di partecipazione che stimolino l'apporto di tutte le componenti della società civile all'amministrazione della città, rendendo i residenti i principali ideatori del processo comunale di sviluppo sostenibile.

Questa politica è il riferimento per valutare l'avanzamento degli obiettivi prefissati; il Comune si impegna a diffonderla a tutto il personale e a renderla disponibile a tutte le parti interessate.

Ferrara, 21 marzo 2016

Il Sindaco



Ferrara,

Firma per presa visione ed accettazione

Il Concessionario

CARTA DEI COMPORTAMENTI EDUCATIVI NELLO SPORT

(approvata con delibera del Consiglio Comunale n.51 P.G. nr. 46537 del 04/07/2011)

Le Federazioni Sportive, gli Enti di Promozione Sportiva e le Associazioni Sportive Dilettantistiche di Ferrara che operano con bambini e ragazzi negli impianti sportivi e negli spazi di proprietà comunale.

SI IMPEGNANO:

- 1) ad operare affinché venga promossa una cultura globale della non violenza come valore etico;
- 2) ad operare affinché venga rimossa ogni violenza dal linguaggio nello sport, sia da parte dei giovani, sia da parte degli allenatori, sia da parte del pubblico, prima durante e dopo le manifestazioni sportive;
- 3) ad operare affinché venga rimossa ogni violenza psichica nella pratica sportiva (bullismo, nonnismo);
- 4) ad operare affinché siano considerati riprovevoli e vengano sanzionati dalle stesse associazioni sportive tutti i comportamenti violenti degli atleti durante le manifestazioni sportive;
- 5) a diffondere fra i genitori, i bambini e i ragazzi la cultura di un gioco sportivo che anteponga comunque il divertimento alla competizione agonistica;
- 6) ad operare affinché tutti i bambini e i ragazzi che lo desiderano possano "giocare" al di là dell'aspetto prestazionale del risultato;
- 7) a diffondere e promuovere il concetto di cooperazione sportiva;
- 8) a diffondere e promuovere la solidarietà nei confronti del più debole e del meno "bravo";
- 9) a diffondere e promuovere il rispetto per i compagni e, soprattutto, per gli avversari affinché il comportamento in gara sia comunque e sempre un esempio anche per la vita;
- 10) a condannare inequivocabilmente ogni utilizzo di sostanze stimolanti o dopanti sia nello sport che nella vita;
- 11) a non esercitare attività di tipo speculativo che non siano pertinenti alla pratica sportiva esercitata.

La carta dei comportamenti educativi nello sport, è parte integrante delle convenzioni per la gestione dell'impiantistica sportiva di proprietà comunale, quale documento di valore educativo. Tutte le Federazioni Sportive, gli Enti di Promozione Sportiva, Associazioni Sportive che hanno in gestione o in concessione l'uso di spazi sportivi attrezzati, palestre, aderiscono agli impegni assunti dal Consiglio Comunale.

Ferrara 1 ottobre 2011

Assessore allo Sport e Decentramento
Prof. Luciano Masieri

Il Sindaco
Dott. Tagliani Tiziano