



COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice ente 10419	
DELIBERAZIONE N. 89	
DEL 27.07.2022	

ORIGINALE

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: Palestra comunale - Affidamento in concessione della gestione alla A.S.D. Master Rapid SKF - Sebina.

L'anno duemilaventidue addì ventisette del mese di luglio alle ore 13.10 in modalità esclusivamente telematica. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

ZANOTTI MARISA	SINDACO	Presente
TURELLI NICOLA	VICE SINDACO	Presente
ZANARDINI MATTIA	ASSESSORE	Presente
DELLA TORRE NICOLA	ASSESSORE	Presente
ARCHETTI SABRINA	ASSESSORE	Presente

Totale presenti	5
Totale assenti	0

Partecipa alla adunanza il Segretario comunale dott. Luigi Fadda il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la dott.ssa Marisa Zanotti nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Palestra comunale - Affidamento in concessione della gestione alla A.S.D. Master Rapid SKF - Sebina.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che questo Comune è proprietario della Palestra comunale sita in Via Roma n. 39; che la struttura viene fruita dagli alunni della scuola dell'obbligo e da altri utenti singoli od associati al di fuori dell'orario scolastico, previa opportuna richiesta;

Dato atto che con deliberazione della Giunta comunale n. 136 del 24.09.2014 è stato disposto: di individuare la Palestra comunale sita in Via Roma n. 39 quale impianto sportivo senza rilevanza economica per la cui gestione si può procedere ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della legge regionale 14.12.2006, n. 27;

di affidare la gestione della suddetta struttura sportiva per il periodo dal 01.10.2014 e fino a tutto il 31.07.2016, all'A.S.D. MASTER RAPID SKF - SEBINA, con sede in Sale Marasino, Via Fontane n. 11 - C.F. e P.IVA: 02677440980;

Richiamate: la deliberazione della Giunta comunale n. 105 del 13.07.2016 con la quale l'Amministrazione comunale ha affidato la gestione della suddetta struttura sportiva per il periodo dal 01.08.2016 al 31.07.2019 all'A.S.D. MASTER RAPID SKF - SEBINA;

la deliberazione della Giunta comunale n. 71 del 2.4.2019 con la quale l'Amministrazione comunale ha affidato la gestione della suddetta struttura sportiva per il periodo dal 01.08.2019 al 31.07.2022 all'A.S.D. MASTER RAPID SKF - SEBINA;

Dato atto che l'Amministrazione comunale intende affidare a terzi la gestione della propria Palestra comunale al fine di contenere la spesa pubblica, individuando nell'associazionismo sportivo il preferibile gestore che, con minori spese e maggiore efficienza, contribuisca al mantenimento di una effettiva "funzione pubblica" dell'impianto sportivo;

Vista la Legge Regionale 14 dicembre 2006 n. 27, avente ad oggetto la *"Disciplina delle modalità di affidamento della gestione di impianti sportivi di proprietà di enti pubblici territoriali"*;

Visti, in particolare, della suddetta Legge Regionale 14 dicembre 2006 n. 27:

l' art. 1 comma 2 che definisce gli impianti sportivi senza rilevanza economica *"...quelli che per caratteristiche, dimensioni e ubicazione sono improduttivi di utili o produttivi di introiti esigui, insufficienti a coprire i costi di gestione"*

l'art. 2 comma 1 che dispone: *"Gli enti pubblici territoriali che non intendono gestire direttamente i propri impianti sportivi ne affidano in via preferenziale la gestione a società e associazioni sportive dilettantistiche ..."*

l'art. 5, comma 2, che prevede: *"Gli enti locali possono procedere all'affidamento diretto dell'incarico di gestione di impianti sportivi senza rilevanza economica ad associazioni, fondazioni, aziende speciali, anche consortili, e società a capitale interamente pubblico, da loro costituite."*

art. 5 comma 3 che prevede: *"Per gli impianti sportivi senza rilevanza economica, le cui caratteristiche e dimensioni consentono lo svolgimento di attività esclusivamente amatoriali e ricreative e richiedono una gestione facile e con costi esigui, è ammesso l'affidamento diretto dell'incarico di gestione agli utilizzatori degli impianti stessi";*

Visto altresì il Decreto Legislativo n. 38 del 28.2.2021, il quale, all'art. 5, consente alle associazioni e alle società sportive senza fini di lucro di presentare all'ente locale su cui insiste un impianto sportivo, una proposta di ammodernamento dell'impianto e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile;

Dato atto che l'anzidetto art. 5 rimette all'ente locale, in relazione alla proposta, di riconoscere l'interesse pubblico e di affidare contestualmente la gestione gratuita dell'impianto al proponente per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni;

la succitata norma, che si pone come leva finanziaria per la riqualificazione degli impianti, ha come unico presupposto applicativo la verifica da parte dell'ente della validità della proposta ricevuta;

Ribadito che la Palestra comunale situata in Via Roma n. 39 è un impianto sportivo senza rilevanza economica in quanto per caratteristiche, dimensioni e ubicazione non è produttivo di utili o, in ogni caso, è produttivo di introiti esigui, nemmeno sufficienti a coprire i costi di gestione;

Vista la nota pervenuta in data 29.6.2022, Prot. n. 7759, con la quale la A.S.D. MASTER RAPID SKF - SEBINA, con sede legale in Pian Camuno alla via Torre n. 115 (CF e PIVA 02677440980) e con sede operativa in Sale Marasino alla Via Fontane n. 11, ha chiesto l'affidamento della gestione della palestra comunale per n. 7 anni, al contempo impegnandosi:

a garantire la realizzazione di opere di rifacimento di intonaco, sigillatura e tinteggiatura per un importo di euro 5.000, nonché la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria al fine di garantire la massima producibilità e il corretto utilizzo dell'impianto sportivo;

a garantire i servizi di custodia e di pulizia ordinaria e straordinaria con l'inquadramento di n. 2 persone retribuite a norma di legge;

Verificato che la proposta pervenuta soddisfa l'interesse pubblico preso di mira da questa Amministrazione, anche rilevandosi che detta Associazione svolge da tempo la propria attività sportiva in questo Comune ed offre garanzie di serietà e di competenza;

Ritenuto di affidare la gestione della suddetta palestra comunale all'A.S.D. MASTER RAPID SKF - SEBINA, con sede legale in Pian Camuno alla via Torre n. 115 (CF e PIVA 02677440980), in qualità di utilizzatore dell'impianto stesso, alle condizioni riportate nell'allegato schema di Convenzione;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1- DICHIARARE quanto in premessa e la Convenzione allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2-DI CONFERMARE che la Palestra comunale sita in Via Roma n. 39 è impianto sportivo senza rilevanza economica per la cui gestione si può procedere ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della legge regionale 14.12.2006, n. 27;

3- DI DICHIARARE, in relazione alla proposta acclarata al protocollo comunale n. 7759 del 29.6.2022 la rispondenza della stessa alle esigenze reali dell'impianto, per la sua concreta sfruttabilità, completezza, chiarezza e coerenza;

4- DI AFFIDARE la gestione della suddetta struttura sportiva all'A.S.D. MASTER RAPID SKF - SEBINA, con sede in Sale Marasino, Via Fontane n. 11 - C.F. e P.IVA: 02677440980;

5- DI STABILIRE che la gestione che si affida con il presente atto avvenga alle condizioni dell'allegata Convenzione;

6-DI PRECISARE che le somme relative alle utenze per energia elettrica, acqua e gas, a carico del Comune, presuntivamente stimate per l'anno in corso in € 6.000,00, trovano copertura al capitolo 10450305 del bilancio di previsione 2022-2024, con dizione "Spese per utenze e canoni per palestra scolastica polivalente"

7-DI DISPORRE che i competenti responsabili di Area pongano in essere tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione.

SUCCESSIVAMENTE, la Giunta comunale, ravvisata la necessità di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

8- DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Oggetto: Convenzione per l'affido in gestione della Palestra Comunale.

TRA

Il Comune di Sale Marasino - P.IVA: 00830790176, nella persona _____, nato a _____ il _____ che interviene nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica in rappresentanza dell'Ente;

E

la A.S.D. MASTER RAPID SKF - SEBINA, con sede legale in Pian Camuno alla via Torre n. 115 (CF e PIVA 02677440980) e con sede operativa in Sale Marasino, Via Fontane n. 11 - C.F./P.IVA: 02677440980, nella persona del _____, nato a _____ il _____, che interviene nella sua qualità di legale rappresentante *pro tempore*.

PREMESSO

che il Comune di Sale Marasino è proprietario della Palestra Comunale sita in Via Roma n. 39, utilizzata prevalentemente al mattino dalle locali Scuole e disponibile prevalentemente nel pomeriggio per le Associazioni Sportive locali al fine della diffusione e pratica dello sport specie fra i giovani;

che la Giunta comunale di Sale Marasino con deliberazione n. ____ del _____ affida alla A.S.D. MASTER RAPID SKF - SEBINA la gestione della Palestra Comunale per il periodo dal _____ al _____, con le modalità dedotte dal presente schema di Convenzione, allegato alla predetta deliberazione.

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti contraenti e come sopra rappresentate si conviene e si stipula quanto appresso.

Art. 1 - OGGETTO.

Il Comune di Sale Marasino affida alla A.S.D. MASTER RAPID SKF - SEBINA la gestione della Palestra Comunale, sita in Via Roma n. 39, con utilizzo, conforme alla loro destinazione, dei locali e degli impianti tecnologici, arredi ed attrezzature, come meglio specificati nell'elenco allegato, che dovranno essere utilizzati in conformità alla loro destinazione esclusiva, con divieto di asportazione ed impiego in luoghi diversi dall'impianto in parola.

L'impianto sportivo dovrà essere utilizzato dal gestore nel pieno ed assoluto rispetto della normativa vigente e di quanto stabilito con il presente atto.

L'impianto sportivo e le attrezzature esistenti in elenco sono di esclusiva proprietà del Comune di Sale Marasino; dovranno essere utilizzati nel rispetto della legge e con la diligenza del buon padre di famiglia ed alla fine della gestione dovranno essere restituiti nelle medesime condizioni in cui sono consegnati, salvo il normale deperimento d'uso.

Il gestore dovrà utilizzare l'impianto esclusivamente per le finalità individuate col presente atto e la destinazione non può essere mutata. Nel caso in cui la destinazione convenuta fosse mutata per fatto del gestore tale comportamento sarà considerato come recesso dalla Convenzione con immediata restituzione dell'impianto, oltre al risarcimento dell'eventuale danno.

La presente Convenzione si risolverà automaticamente per fatto e colpa del gestore nell'ipotesi di mutato uso dell'immobile e/o di esecuzione di lavori non autorizzati.

Art. 2 - DURATA

La durata dell'affidamento della gestione è stabilita con decorrenza dalla sottoscrizione e per n. 7 anni.

ART. 3 - MODALITA' DI GESTIONE

a) Oneri a carico del gestore:

Sono a carico del gestore: le spese di manutenzione ordinaria e le spese per il personale di pulizia (compreso l'acquisto di materiale, custodia, vigilanza dell'impianto); si precisa al riguardo che al gestore incomberanno le pulizie periodiche di tutti gli spazi interni ed esterni, comprese le vetrate "accessibili", con esclusione di quelle raggiungibili solo con mezzi appositi. Il gestore dovrà garantire i servizi di custodia e di pulizia ordinaria e straordinaria con l'inquadramento di almeno n. 2 persone retribuite a norma di legge.

Il gestore ha inoltre l'obbligo:

di garantire la realizzazione di opere di rifacimento di intonaco, sigillatura e tinteggiatura per un importo di euro 5.000, nonché la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria al fine di garantire la massima producibilità e il corretto utilizzo dell'impianto sportivo;

di segnalare tempestivamente entro 24 ore all'Ufficio Tecnico comunale eventuali guasti di impianti che richiedono interventi manutentivi sia ordinari che straordinari;

di acquistare gli eventuali arredi, materiali, attrezzature necessari al funzionamento dell'impianto e per l'esercizio delle attività in esso previste.

b) Oneri a carico del Comune:

Sono a carico del Comune:

le spese di manutenzione straordinaria. A questo proposito si precisa che qualora gli interventi si rendessero necessari per fronteggiare inconvenienti attribuibili ad uso improprio della struttura, per incompetenza, imperizia o negligenza del gestore, oppure per danni causati nell'esplicazione delle attività di competenza del gestore, i conseguenti oneri saranno integralmente rifusi dal gestore;

le pulizie delle vetrate non raggiungibili dal gestore;

il consumo di energia elettrica, acqua e gas per riscaldamento;

la stipula di polizza assicurativa per i rischi di incendio e furto relativi allo stabile ed alle attrezzature di proprietà dell'Amministrazione comunale e RC sull'immobile.

Il Comune si accolla le spese per energia elettrica, acqua e gas per riscaldamento ed entro il limite massimo di € 13.500,00, in ogni caso compatibilmente con le proprie disponibilità di bilancio e con riserva di rideterminare congiuntamente l'importo in base all'andamento dei prezzi energetici.

c) Personale:

Il gestore dovrà assicurare un'adeguata presenza di personale nella struttura. In ogni caso potrà avvalersi sia di Personale proprio che di terzi, per quanto riguarda lo svolgimento degli obblighi della presente Convenzione. Per il personale eventualmente impegnato a titolo volontaristico il gestore si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare al personale durante le attività di cui sopra o che il personale può causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità in merito.

ART. 4 - MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO ED ATTREZZATURE

L'impianto sportivo di cui all'art. 1 deve mantenere solo ed esclusivamente l'intestazione "Impianto Comunale".

Il gestore è direttamente responsabile per ogni eventuale danno nei confronti del Comune, salvo quelli inerenti alla normale usura dell'impianto e quelli derivanti da cause di forza maggiore.

Il gestore inoltre deve:

osservare e fare osservare le disposizioni stabilite dal Comune per gli impianti sportivi, compreso l'eventuale utilizzo dell'impianto per manifestazioni ed attività sportive organizzate, promosse ed autorizzate dal Comune senza oneri aggiuntivi a carico del Comune;

assicurare l'ingresso in qualsiasi momento al personale del Comune comandato in servizio per i controlli ed i lavori di istituto;

assicurare l'apertura e la chiusura dell'impianto e lo sgombero delle persone al termine di ogni giornata;

osservare, per quanto attiene l'attività svolta all'interno, il limite massimo delle persone ammissibili nella struttura stabilite dal Comune e dalle norme vigenti in tema di sicurezza per i locali.

Si stabilisce sin da ora che:

la palestra è utilizzata dalle scuole per un monte ore indicativo settimanale di 30 ore;

all'inizio dell'anno scolastico il gestore è tenuto a concordare gli orari con l'Assessore competente e i dirigenti scolastici;

Il gestore è tenuto a predisporre annualmente, d'intesa con l'Assessorato allo Sport, un piano per lo sviluppo di tutte le attività motorie, sportive e ricreative che possono trovare spazio nella palestra allo scopo di realizzare il pieno utilizzo della struttura; i costi relativi all'allestimento di tali iniziative sono a carico esclusivo del gestore cui per converso spettano le entrate relative ai corsi ed

alle iniziative promosse. È inoltre inteso che dovrà essere assicurata la priorità ai corsi per anziani e bambini. In subordine verranno soddisfatte le richieste provenienti da privati, gruppi o singoli che saranno accolte privilegiando le Associazioni già presenti sul territorio.

Il gestore non potrà installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali ed agli impianti senza la formale autorizzazione del Comune di Sale Marasino.

Alla scadenza della gestione, le migliorie, riparazioni o modifiche eventualmente eseguite dal gestore su esplicita e formale autorizzazione del Comune resteranno acquisite al Comune senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comune, salvo sempre per il Comune il diritto di pretendere dal gestore il ripristino dell'immobile nello stato in cui questi lo ha ricevuto anche con riferimento ad alcune e non tutte le modifiche apportate.

L'esecuzione di lavori non autorizzati in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione della Convenzione per fatto o colpa del gestore.

Il silenzio o l'acquiescenza del Comune rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, e saranno quindi prive di qualsiasi effetto a favore del gestore.

ART. 5 – RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

L'affidatario è l'unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale (dipendente e/o volontario) e con i terzi; il gestore solleva l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso inoltre è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.

In relazione a quanto sopra previsto il gestore in particolare:

- a) risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti agli impianti ed alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da essa ammesse sia che si tratti di atleti o di altri terzi;
- b) esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per l'uso improprio degli impianti stessi ancorché non deteriorati o manomessi;
- c) in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale per i danni eventualmente provocati a persone o cose. A tal fine il gestore si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa con primaria società a copertura delle responsabilità civili (RCT/RCO) per danni a cose e persone, causati o subiti dai propri dipendenti, soci, o altri addetti che partecipano alle attività, dai frequentatori dell'impianto sportivo ed in ogni caso verso terzi, con massimali non inferiori ad Euro 1.500.000,00, per sinistro, per persona e per danni a cose. Il Comune è considerato "terzi" a tutti gli effetti. Le coperture assicurative devono essere valide per tutto il periodo della Convenzione ed il gestore deve trasmettere periodicamente le relative ricevute di quietanza dei premi.

Sono comunque fatte salve le responsabilità generali dell'Amministrazione Comunale quale proprietaria dell'impianto.

ART. 6 - ORARI DI APERTURA

Il gestore deve garantire l'apertura dell'impianto nell'arco temporale consigliato dalle ore 14,00 alle ore 23,00 dal lunedì al venerdì e dalle 14.30 alle 20.00 il sabato e garantire la reperibilità negli orari scolastici in ogni caso (eventuali e particolari richieste di utilizzo da parte della Scuola saranno di volta in volta concordate ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale).

ART. 7 - SERVIZI ACCESSORI

È in facoltà del gestore di istituire, nel pieno ed assoluto rispetto della normativa vigente in materia, un servizio ristoro mediante distributori automatici di bevande o mediante vendita di prodotti preconfezionati, ed al gestore competeranno i relativi oneri ed incassi.

La collocazione verrà stabilita in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Art. 8 - TARIFFE

USO GRATUITO

Accedono gratuitamente le scuole ed i gruppi sportivi scolastici locali; di analoghe agevolazioni godranno tutte le attività promozionali organizzate dal Comune.

A PAGAMENTO

Le tariffe per l'utilizzo della palestra verranno stabilite annualmente dalla Giunta comunale; in caso di mancata deliberazione delle tariffe, restano formalmente in vigore quelle deliberate in precedenza.

Il pagamento delle tariffe deve essere anticipato (l'inizio delle attività è consentito dopo la presentazione della ricevuta di pagamento al gestore) e, per le attività che durano più di un mese, tale pagamento deve essere relativo al mese. Il pagamento deve essere effettuato direttamente al gestore.

ART. 9 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO

Il gestore prende in consegna l'impianto previa visione dello stato d'uso e di consistenza nonché dell'inventario degli arredi e attrezzature dati in gestione. Tale inventario, sottoscritto da parte di un incaricato del Comune e di un incaricato del gestore, viene allegato alla presente.

ART. 10 - CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune ed il gestore, in ordine all'interpretazione od applicazione della presente Convenzione, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, il foro competente è quello di Brescia.

ART. 11 – DIVIETO DI CESSIONE E RECESSO DALLA CONVENZIONE.

È fatto divieto assoluto al gestore di procedere in alcun modo a forme di sub cessione di quanto forma oggetto della presente Convenzione.

Il gestore ha la facoltà di recedere anticipatamente dalla Convenzione tramite preavviso scritto di almeno 3 (tre) mesi da comunicarsi tramite raccomandata A.R..

Art. 12 - MODIFICHE

La presente Convenzione non può essere modificata se non a mezzo di atto sottoscritto dalle parti.

La presente Convenzione ha la forma di una scrittura privata con riserva di registrazione in caso d'uso.

Art. 13 - TRATTAMENTO DATI

Il Comune ed il gestore si autorizzano reciprocamente al trattamento, comunicazione e diffusione a terzi dei propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi alla presente Convenzione.

Art. 14 - DISPOSIZIONI FINALI

In caso di gravi inadempienze da parte del gestore il Comune, previa diffida scritta, ha la facoltà di recedere con effetto immediato dalla presente Convenzione, senza che il gestore abbia nulla a pretendere, salva ed impregiudicata la liquidazione dei danni causati al Comune.

Per tutti gli effetti della presente Convenzione il gestore elegge domicilio presso "Comune di Sale Marasino in Via Mazzini n. 75.

Per quanto non previsto dalla presente Convenzione si rimanda alla normativa vigente in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.