

## **ALLEGATO B**

### SCHEMA DI DISCIPLINARE GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO

Impianto sportivo \_\_\_\_\_

Con la presente convenzione la Provincia della Spezia intende descrivere i rapporti giuridici che intercorrono tra:

l'Ente Provincia della Spezia, in appresso denominata PROVINCIA, con sede in Via Vittorio Veneto n° 2 in La Spezia c.f. 00218930113

e

-----con sede in -----, in appresso denominata

SOCIETÀ che con DETERMINA DIRIGENZIALE/DELEGATA. n.----- del----- è risultata affidataria della gestione

dell'impianto sportivo denominato

“----- con sede in -----

-----, -----,

Premesso che

- l'impianto sportivo detto “-----” con sede in \_\_\_\_\_, di proprietà della Provincia, e in appresso è denominato IMPIANTO
- la Provincia intende concedere alla società la gestione dell'impianto;
- la società intende gestire l'impianto;

Tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

#### **art.1 Oggetto**

La Provincia concede la gestione dell'impianto alla Società Sportiva per l'esercizio degli sport per i quali lo stesso impianto è abilitato.

La Società ha facoltà, di mettere a disposizione l'impianto medesimo ad altre società e associazioni sportive ed è tenuta comunque all'osservanza dell'art. 20 comma 4 della L.R. 40/09 .

La Società accetta di gestire l'impianto in parola ai patti e condizioni in appresso individuati.

La Società può utilizzare direttamente l'impianto ovvero concederne l'uso ad altri soggetti compatibili con quelli legittimati a partecipare alla gara, per le finalità di cui al bando di gara, ma resta responsabile direttamente degli obblighi di cui al presente disciplinare nei confronti dell'ente Provincia.

La Società deve eseguire direttamente o far eseguire da ditte idonee le attività cui è obbligata ai fini del presente disciplinare, purché ciò non configuri cessione di contratto.

Quanto previsto nel presente articolo è comunque sottoposto alle eccezioni previste ex art 2 del presente disciplinare di gestione (nel seguito citato come DGI),

## Art.2 Obblighi della società

- a. La Società gestisce l'impianto e ne cura, nei limiti del presente DGI, la manutenzione, la pulizia e svolge tutte le attività necessarie al buon uso del medesimo da parte di tutti gli utenti dello stesso
- b. L'impianto è destinato ad uso prevalentemente scolastico e la Provincia si riserva di concederne l'uso agli Istituti scolastici sia per l'attività didattica che per l'attività di istituto nonché per le attività non didattiche soggette a nulla osta o autorizzazione da parte della Provincia, secondo il calendario e gli orari di cui al prospetto **allegato distinto al numero D) orario di disponibilità impianto, salvo le modifiche che potranno intervenire ad avvenuta approvazione dell'orario scolastico dell'Istituto scolastico.**

Ogni modifica al calendario scolastico, o comunque ogni modifica attuata dall'Istituto Scolastico che implichi una modifica degli orari e dei periodi di utilizzo dell'impianto, dovrà essere motivata e comunicata dall'Istituto Scolastico 10 giorni di preavviso alla società
- c. La Provincia potrà comunque disporre dell'impianto, dandone comunicazione entro 10 giorni alla Società, per gli spazi ed i periodi di tempo non utilizzati in modo continuativo e senza giustificata motivazione dalla Società.
- d. In ogni altro orario l'impianto è mantenuto nella disponibilità della Società; fatto salvo che per dieci giornate l'anno nelle quali la Provincia si riserva il diritto di disporre dell'impianto comunicandone le date almeno 10 giorni prima alla società.
- e. L'Istituto Scolastico potrà comunque disporre dell'impianto, dandone motivata comunicazione entro 5 giorni alla Società, per gli spazi ed i periodi di tempo utili alle attività di istituto.
- f. La società ha l'obbligo di concordare con l'Istituto Scolastico ospite l'orario della propria attività nonché le modalità comportamentali generali di utilizzo dell'impianto.
- g. Ove non diversamente concordato come dal precedente comma f), si intendono come orari di disponibilità dell'impianto alla società, quelli previsti nell'all.to dell'1 del presente DGI.
- h. La società non può apportare modifiche all'impianto sportivo gestito in qualunque sua parte, ed in particolare all'impiantistica elettrica, termoidraulica, idrico sanitaria, o comportante nuova realizzazione, senza la preventiva autorizzazione della Provincia.
- i. La società non può apportare modifiche alla dislocazione degli arredi e delle dotazioni presenti in sito, se beni di proprietà dell'Istituto Scolastico, od alterare o occupare alcuno spazio, anche solo con la collocazione di propri arredi, senza la preventiva autorizzazione dell'Ente competente sia esso Istituto Scolastico ospite ovvero Provincia.
- j. La società può utilizzare l'impianto sportivo e le attrezzature fisse o mobili di sua pertinenza nei limiti delle loro caratteristiche tecniche e di utilizzo e di impiego e comunque nel rispetto della normativa vigente.
- k. La società potrà utilizzare esclusivamente i locali previsti dal presente disciplinare. Sono compresi nell'utilizzo, nei limiti della loro funzione e, le aree di rispetto ai locali, gli atri, gli ingressi dedicati, i locali adibiti a spogliatoio, i servizi igienici e sanitari, i locali di pronto soccorso dedicati, nei limiti delle loro destinazioni d'uso non differenti da quanto previsto nel Certificato di Prevenzione Incendi del impianto in corso di validità;

- l. La Provincia ha facoltà, nei limiti delle disponibilità di spazio e risorse e nei limiti dettati dal Certificato di Prevenzione Incendi dell'impianto in corso di validità di concedere la disponibilità di uno o più locali ad uso di magazzino, ufficio o comunque di locale di servizio, sentito il parere comunque non vincolante dell'Istituto Scolastico ;
- m. L'impianto sarà gestito dalla società che si assume tutti gli obblighi relativi alle attività di:
  - manutenzione ordinaria delle finiture ed elementi edilizi nonché delle attrezzature sportive fisse e mobili ed i relativi impianti;
  - pulizia dei locali ed attività di pulizia e sfalcio erba dell'area esterna all'impianto;
  - riparazione guasti e rotture ove ricadenti nell'attività di manutenzione ordinaria, o ove povocati dalla stessa società o da dalle società concessionarie di cui all.art. 1, c. 3;
  - guardiana, apertura e chiusura, sia per quel che concerne l'impianto che tutti gli ingressi perimetrali all'area esterna.
- n. L'utilizzo dell'impianto non è consentito per le attività che non ne inficino, anche potenzialmente, l'integrità.
- o. L'utilizzo dell'impianto è consentito nei limiti e nelle modalità previste dalla normativa vigente in particolare per quel che ne concerne la sicurezza degli utenti.

### **Art.2 bis Obblighi della società : sicurezza del personale addetto e degli utenti**

La società gestisce l'impianto in piena osservanza degli obblighi normativi vigenti in termini di sicurezza (L. 81/08 e ss.mm. ii.) sia per quel che concerne il proprio personale addetto, sia per utenti, propri o delle società ospiti e comunque per gli utenti dell'impianto in genere.

Nel caso di mancato rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza, la Provincia ha la facoltà sospendere nell'immediatezza l'attività di gestione dell'impianto, sino al constatato e documentato rispetto della normativa ed al ripristino dello stato di sicurezza dell'impianto.

### **Art.3 Manutenzione ordinaria**

Sono comprese nel concetto di manutenzione ordinaria tutte le attività necessarie al mantenimento in efficienza degli impianti, elementi , finiture edilizie ed attrezzature sportive fisse e mobili ed i relativi impianti, da eseguirsi da parte di soggetti qualificati

Sono comprese nelle attività di cui sopra, da eseguirsi in modo conforme ed adeguato all'esistente, a titolo esemplificativo e non esaustivo,

- pitturazione pareti
- sostituzione porzioni di pavimenti e rivestimenti
- sostituzione di elementi di attrezzature sportive fisse e mobili
- interventi sui serramenti interni ed esterni
- interventi sugli elementi sanitari

Sono compresi anche gli interventi di mera sostituzione di corpi illuminanti o di singoli elementi di impianti che non prevedano la necessità di modifiche alla certificazione di impianto elettrico.

Gli interventi di manutenzione ordinaria devono essere eseguiti, in genere, periodicamente o, al più tardi, entro 7 giorni dalla comunicazione della esigenza espressa dalla Provincia, ovvero con

tempestività , ove l'intervento sia segnalato e motivato come emergenziale o rivesta caratteri di sicurezza.

Gli interventi devono essere eseguiti negli orari in cui l'impianto è nella disponibilità della Società, con l'eccezione degli interventi emergenziali o di sicurezza che potranno essere effettuati in altri orari, previo nulla osta della Provincia .

La Società ha obbligo di dare riscontro, ove formalmente richiesto dalla Provincia, ed entro giorni 3 dalla ricezione della richiesta, dell'esito degli interventi effettuati con formale comunicazione.

#### **Art. 4 Riparazione guasti e rotture**

Sono comprese nel concetto di riparazione tutte le attività necessarie ad eliminare le cause del malfunzionamento od ammaloramento di tutti gli impianti, elementi, finiture edilizie ed attrezzature sportive fisse e mobili, per qualunque motivo danneggiate, ancorché il danneggiamento sia occorso in periodo temporale in cui l'impianto sportivo era nella disponibilità della Provincia o fosse stato causato dalla Provincia stessa o da incaricati od affidatari della Provincia stessa, segnatamente gli Istituti scolastici, salvo che la società comunichi immediatamente all'ufficio provinciale competente a mezzo e-mail [richieste.edilizia@provincia.sp.it](mailto:richieste.edilizia@provincia.sp.it) il guasto o rottura imputabile a terzi specificando la natura del danneggiamento e la data e l'ora di riscontro dello stesso. Non saranno considerati validi, ai fini dell'esclusione della responsabilità del danneggiamento e dall'esenzione dell'intervento di ripristino comunicazione per le vie brevi o telefoniche.

Sono comprese nelle attività di cui sopra, da eseguirsi in modo conforme e adeguato all'esistente, a titolo esemplificativo e non esaustivo,

- pitturazione pareti
- sostituzione porzioni di pavimenti e rivestimenti
- sostituzione di elementi di attrezzature sportive fisse e mobili
- interventi sui serramenti interni ed esterni
- interventi sugli elementi sanitari

Sono compresi anche gli interventi di mera sostituzione di corpi illuminanti o di singoli elementi di impianti che non prevedano la necessità di modifiche alla certificazione di impianto elettrico

Gli interventi di ripristino devono essere eseguiti, in genere, immediatamente al manifestarsi o, al più tardi, entro 48 ore dalla comunicazione della esigenza espressa dalla Provincia, ad eccezione degli interventi di carattere emergenziale o di sicurezza che devono essere eseguiti con tempestività.

Gli interventi devono essere eseguiti negli orari in cui l'impianto è nella disponibilità della Società, con l'eccezione degli interventi emergenziali o di sicurezza che potranno essere effettuati in altri orari, previo nulla osta della Provincia .

#### **Art.5 Pulizia dell'impianto e pulizia e cura dell'area esterna**

- a. L'impianto sportivo deve essere pulito mediante le seguenti attività:
  - ramazzatura al termine di ogni giorno ferial e festivo, così da lasciare l'impianto pulito per il giorno successivo in modo che la Provincia od affidatario, segnatamente gli Istituti scolastici, abbia necessità di nessun altro intervento di pulizia.

- Lavaggio dei pavimenti dei locali spogliatoio, docce e servizi al termine di ogni giorno feriale e festivo, così da lasciare l'impianto pulito per il giorno successivo in modo che la Provincia od affidatario, segnatamente gli Istituti scolastici, abbia necessità di nessun altro intervento di pulizia.
- Lavaggio del pavimento della palestra ogni 3 giorni, al termine delle attività, così da lasciare l'impianto pulito per il giorno successivo in modo che, la Provincia od affidatario, segnatamente gli Istituti scolastici, abbia necessità di nessun altro intervento di pulizia.
- Ogni altra attività di pulizia necessaria a mantenere l'impianto in condizioni decorose ed igieniche. Ogni attività deve comunque essere effettuata al termine di ogni giorno feriale e festivo, così da lasciare l'impianto pulito per il giorno successivo talchè la Provincia od affidatario, segnatamente gli Istituti scolastici, abbia necessità di nessun altro intervento di pulizia.
- La Società ha l'onere della disinfestazione e derattizzazione dell'impianto con cadenza semestrale e comunque ogni volta che la Provincia segnali formalmente e con motivazione la necessità tali interventi

La Provincia, o l'eventuale affidatario da parte della medesima, non ha nessun obbligo di pulizia al termine del periodo di attività propria.

b. l'area esterna deve essere pulita e curata mediante le seguenti attività:

- Pulizia del sito ogni 15 giorni dai rifiuti ivi presenti;
- Taglio erba e cura del verde ogni 6 mesi, con esclusione, delle attività di piantumazione, potatura e taglio piante, a meno che tali attività non si configurino come attività di ripristino o messa in sicurezza per danneggiamenti prodotti dalla Società.

#### **Art. 6 Gestione dei rifiuti derivanti dall'attività di gestione dell'impianto**

Ogni rifiuto derivante dalla gestione dell'impianto, compresa l'attività di propria manutenzione, pulizia dell'impianto e pulizia e cura dell'area esterna, è di proprietà della Società.

#### **Art. 7 Guardianaggio, apertura e chiusura impianto**

La società è responsabile del controllo degli accessi e deve garantire che persone estranee non entrino nel perimetro del complesso che ospita l'impianto durante le ore di esercizio delle attività

Tutti gli ingressi perimetrali del complesso che ospita l'impianto nonché la porta di ingresso dello stabile che ospita l'impianto devono essere presidiati costantemente da parte di personale della società.

Non è consentito l'accesso a mezzi al perimetro del complesso che ospita l'impianto se non per motivate emergenze, che dovranno tempestivamente essere comunicate alla Provincia ovvero per motivate eccezionali esigenze previo nulla osta della Provincia.

La società avrà accesso al complesso che ospita l'impianto da un solo ingresso, possibilmente ad uso esclusivo.

La società ha l'onere di aprire e chiudere gli accessi al complesso che ospita l'impianto ed all'impianto stesso.

## **Art. 8 Obblighi della Provincia**

La Provincia concede in uso l'impianto alla società ogni giorno con esclusione degli orari, come meglio specificato all'art.2

La Provincia provvede alla fornitura dell'energia elettrica e termica e all'erogazione dell'acqua secondo la potenzialità degli impianti come in essere allo stato attuale che la società, con la sottoscrizione del presente atto, dichiara di ben conoscere ed accettare; restando fermo il rispetto degli obblighi normativi in materia di risparmio energetico, attesa la priorità dovuta alle attività scolastiche, che la società dichiara di accettare con la sottoscrizione del presente atto

Nessun altro obbligo, esplicito od implicito, residua alla Provincia in virtù del presente atto; in particolare la Provincia non interviene con nessuna attività manutentiva, di adeguamento o pulizia nell'impianto sportivo

La Provincia si riserva la facoltà di far eseguire al gestore gli interventi indicati nell'allegato II al presente schema di disciplinare secondo modalità indicate al successivo articolo 10 bis.

## **Art. 8 bis Segnalazioni.**

Le inadempienze agli obblighi ed agli oneri previsti dal seguente disciplinare potranno essere segnalate alla Provincia anche dagli Istituti Scolastici a mezzo e-mail al seguente recapito e-mail: richieste.edilizia@provincia.sp.it

Parimenti le società dovranno produrre le proprie comunicazioni alla Provincia inerenti i loro oneri ed obblighi nonché ogni comunicazione in genere utilizzando i mezzi formali citati nel precedente capoverso.

## **Art .9 Durata della convenzione.**

La presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione del presente atto e termina il 31/07/2019.

## **Art. 10 Corrispettivo e termini**

La società pagherà alla Provincia la somma di euro-----in due rate/anno:

- il 50% entro il 30 dicembre;
- il 50% entro il 31 maggio.

salvo conguaglio per quanto alle variazioni del canone previsti nei commi seguenti del presente articolo, da determinare in contraddittorio entro 30 giorni dalla fine del periodo contrattuale previo invio all'ufficio provinciale di idonea documentazione relativa a quanto appresso riportato.

Modifica del canone potrà aversi nell'ipotesi di variazione (minima di un'ora) della disponibilità dell'impianto rispetto a quanto indicato nell'allegato I alla presente convenzione e che potrà intervenire a seguito dell'approvazione del calendario scolastico dell'istituto.

Ulteriore modifica del canone potrà aversi nell'ipotesi di variazione (minima di un'ora) della disponibilità dell'impianto rispetto a quanto indicato nell'art 2, lett.. E del presente DGI.

Non è ragione di modifica del canone la mancata disponibilità dell'impianto ex art. 2, lett C del presente DGI.

Il canone come sopra determinato sarà aggiornato in funzione delle variazioni ISTAT

### **Art. 10 bis interventi a scampo del canone di gestione**

La Provincia potrà chiedere alla Società, che ha la facoltà di accettare o rifiutare la richiesta, di effettuare uno o più interventi di cui all'art. II, dietro scampo del canone di gestione.

La scelta dell'intervento e la sua autorizzazione restano di completa competenza della Provincia.

Lo scampo del canone di gestione verrà effettuato a fine intervento previa perizia tecnico – estimativa della Provincia ed alla consegna da parte della società della documentazione giustificativa relativa e degli eventuali atti di conformità tecnica di cui alla normativa.

### **art.11 Garanzie e penali**

La società fornisce alla Provincia polizza assicurativa per responsabilità civile contro terzi per un importo minimo di euro 500.000 per danni a cose euro 3.000.000 per danni a persone

Alla Provincia è concessa la facoltà di eseguire o far eseguire, a spese della società, le eventuali attività che la società è obbligata ad effettuare ove la medesima, a seguito di contestazione dell'inosservanza dell'obbligo, non le realizza nei termini indicati nella comunicazione di contestazione.

Ove la società non esegua le attività contestate nei termini indicati la Provincia può avvalersi della facoltà di cui sopra ed effettuare le attività in economia od in appalto, addebitando la spesa alla società.

L'eventuale inosservanza degli obblighi ex art 2 e di quanto previsto ex art. 3, 4, 5, 6, 7, del presente DGI sarà contestata dalla Provincia entro 15 giorni dalla conoscenza dell'inosservanza stessa. La comunicazione conterrà la contestazione dell'inosservanza, i termini per adempiere all'obbligo, (i quali ove non indicati si intendono fissati in 15 giorni solari consecutivi dalla data di ricezione della comunicazione di inosservanza) e l'ammontare dell'importo necessario per eseguire le attività omesse.

Dopo tre contestazioni la Provincia ha la facoltà di recedere dal contratto per colpa del contraente, il quale dovrà abbandonare l'impianto entro 7 giorni, mantenendo l'obbligo di pagare l'ammontare del corrispettivo dovuto fino a quella data, oltre agli importi spesi a qualunque titolo dalla Provincia per quanto ai commi sopra riportati, e fatto salvo l'ammontare del danno ulteriore

In caso di rescissione per colpa di cui sopra il danno è quantificato presuntivamente nell'ammontare del 20% dell'importo di corrispettivo annuo, fatto salvo il danno ulteriore

In caso di ritardato pagamento delle rate dovute si applicano gli interessi legali, fino ad un massimo di un mese di ritardo, oltre il quale è consentita la rescissione per colpa e si applicano i principi ed i contenuti di cui sopra

### **Art. 12 Responsabile dell'impianto**

La società affidataria ha comunicato alla Provincia entro 15 giorni successivi all'avvenuta aggiudicazione il nominativo del responsabile dell'impianto indicato nella persona di

..... domiciliato ai fini  
dell'esecuzione del presente contratto presso gli uffici della Provincia ed in particolare:  
PROVINCIA DELLA SPEZIA – SETTORE Servizio Edilizia Via Vittorio Veneto n° 2 – 19124 –  
La Spezia

A tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dall'esecuzione dell'appalto.  
Nessuna contestazione sulle conseguenze del mancato ricevimento delle comunicazioni inerenti l'esecuzione del presente appalto potranno essere addotte dalla Società ove eseguite dalla Provincia nelle forme di cui sopra.

**Art.13 Divieto di cessione della convezione**

La presente convenzione non può essere ceduta, a pena di nullità.

**Art.14 Sedi e Foro competente**

Per la definizione delle controversie è competente il Foro della Spezia. Non si applica la clausola compromissoria

**Art.15 Allegati**

Allegato I) orario disponibilità dell'impianto.  
Allegato II) elenco interventi

Visto del Dirigente Scolastico  _____
---

Per la società  _____	Per la Provincia
Ai sensi dell'art. 1341 cod.civ. le parti sottoscrivono espressamente i seguenti articoli: art. 2, 2 bis, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	
Per La società  _____	Per la Provincia

**ALLEGATO I ORARIO DISPONIBILITA' IMPIANTO**

<b>COMPLESSO * SPORTIVO/PALESTRA</b>	<b>lunedì</b>	<b>martedì</b>	<b>mercoledì</b>	<b>giovedì</b>	<b>venerdì</b>	<b>sabato</b>	<b>domenica e festivi</b>
Palestra Liceo Costa di Piazza Verdi SP	18:30 - 24:00	18:30 - 24:00	16:30 - 24:00	18:30 - 24:00	18:30 - 24:00	14:00 - 24:00	08:00 - 24:00
palestra IIS Einaudi - Chiodo di Via Castelfidardo SP	14:00 - 24:00	17:30 - 24:00	Non disponibile	17:30 - 24:00	16:30 - 24:00	14:00 - 24:00	08:00 - 24:00
<b><u>NEI MESI DI LUGLIO ED AGOSTO - OVE NON VI SIANO ATTIVITA' DIDATTICHE O COMUNQUE ATTIVITA' DELL' ISTITUTO SCOLASTICO - GLI IMPIANTI SONO A DISPOSIZIONE DELLE SOCIETA' SPORTIVE IN ORARIO: 08:00 - 24:00</u></b>							

**ALL.TO II ELENCO INTERVENTI**

- 1) Palestra Liceo "Costa" di Piazza Verdi, La Spezia:
  - sostituzione delle luci a soffitto della palestra da alogene a LED di resa adeguata;
- 2) Palestra I.S.S. Einaudi – Chiodo" di Via Castelfidardo, La Spezia;
  - sostituzione delle luci a soffitto della palestra da alogene a LED di resa adeguata;