C O M U N E D I P E N T O N E
(Provincia di Catanzaro)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

N. **69**
Del 23/10/2019

Oggetto: DIRETTIVA AL RESPONSABILE AREA TECNICA/MANUTENTIVA PER L'AFFIDAMENTO ALL'ESTERNO DELLA GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT DI SANT'ELIA E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno duemiladiciannove, addì ventitre del mese di Ottobre alle ore 13:30 nella preposta sala delle adunanze, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Nome	Carica politica	Presente	Assente
MARINO VINCENZO	Sindaco	X	
D'AGOSTINO DOMENICO	Vice Sindaco	X	
PULLANO ANNA	Assessore	X	

Presenti n. 3 Assenti n. 0

Partecipa alla riunione il Segretario Comunale DOTT.SSA TOCCI ELVIRA.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza: PROF. MARINO VINCENZO nella sua qualità di Sindaco

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- CHE il Comune di Pentone proprietario di un immobile sito nella frazione S. Elia destinato a Palazzetto dello Sport attualmente non utilizzato;
- CHE con deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 22/07/2014 si è proceduto ad approvare il nuovo schema di convenzione per la gestione del Palazzetto dello Sport di Sant'Elia predisposto dal Responsabile Area Tecnica-Manutentiva, allegato alla predetta deliberazione, contenente modifiche e integrazioni a quello già approvato con propria deliberazione n. 38 del 15/07/2014;
- CHE in data 23/07/2014 è stata sottoscritta la convenzione relativa alla gestione del Palazzetto dello Sport con la società Associazione Sportiva Dilettantistica Catanzaro Calcio a 5 “Stefano Gallo 79”;
- CHE la struttura è dotata del Certificato di Prevenzione Incendi prot. n. 0009277 del 11/08/2015, rilasciato dal Ministero dell'Interno – Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile – Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Catanzaro;
- CHE la struttura è dotata del Certificato di Agibilità prot. n. 2215 del 21/08/2015, rilasciato dal Responsabile Area Tecnica-Manutentiva;
- CHE, a causa del venir meno di uno dei requisiti essenziali previsti per l'affidamento della struttura, il Responsabile Area Tecnica-Manutentiva ha proceduto con determinazione n. 195 del 13/12/2017 a revocare la concessione di utilizzo del Palazzetto dello Sport;
- CHE con ordinanza sindacale n. 4 del 22/02/2019, è stato imposto lo sgombero del Palazzetto dello Sport all'ASD Catanzaro Calcio a 5 “Stefano Gallo”;
- CHE in data 24/09/2019 si è proceduto alla presa in consegna della struttura con redazione del relativo stato di consistenza, il tutto riportato nel verbale avente prot. n. 2517 del 25/09/2019;

CONSIDERATO che l'Ente, non può gestire tale impianto direttamente, a causa della carenza di personale e del relativo costo;
RITENUTO di procedere a impartire ulteriori direttive al Responsabile Area Tecnica/Manutentiva per l'affidamento della struttura in questione e, contestualmente, approvare il nuovo schema di convenzione;
- Il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- Il D. Lgs. n. 267/2000;
Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile sul presente atto previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi

D E L I B E R A

Per i motivi espressi in narrativa e che qui si intendono integralmente riportati di:

1) AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area Tecnica/Manutentiva ad avviare le procedure di affidamento all'esterno ed a soggetto idoneo, del Palazzetto dello Sport sito nella frazione Sant'Elia, tramite predisposizione di una manifestazione di interesse pubblica;
2) APPROVARE lo schema di convenzione predisposto dal Responsabile Area Tecnica/Manutentiva allegato alla presente deliberazione;
3) DEMANDARE al Responsabile Area Tecnica/Manutentiva l'adozione di tutti gli atti necessari a rendere efficace il presente provvedimento.

---------- o o O o o ----------

C O M U N E D I P E N T O N E
(Provincia di Catanzaro)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla deliberazione di Giunta Comunale ad oggetto: **"DIRETTIVA AL RESPONSABILE AREA TECNICA/MANUTENTIVA PER L'AFFIDAMENTO ALL'ESTERNO DELLA GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT DI S. ELIA E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE (ART. 159, COMMA 2, D.LGS. 267/2000)",**

si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Pentone, 22/10/2019

Il Responsabile Area T/M
f.to (Dott. Ing. Rodolfo Anacreonte)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla deliberazione di Giunta Comunale ad oggetto: **"DIRETTIVA AL RESPONSABILE AREA TECNICA/MANUTENTIVA PER L'AFFIDAMENTO ALL'ESTERNO DELLA GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT DI S. ELIA E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE (ART. 159, COMMA 2, D.LGS. 267/2000)"**,

non necessita parere di regolarità contabile non comportando la stessa riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Pentone, 22/10/2019

Il Responsabile Area A/C
f.to (Dott. Fabio Iannelli)

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta

IL PRESIDENTE
f.to PROF. MARINO VINCENZO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTT.SSA TOCCI ELVIRA

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Comunale e vi resterà affissa per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Ai sensi dell'art.125 del D.Lgs. 267/2000, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppi consiliari.

L'INCARICATO DEL SERVIZIO
f.to PUGLIESE ANTONIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTT.SSA TOCCI ELVIRA

ESECUTIVITA'

La su estesa deliberazione:
Diventa esecutiva trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3° D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to DOTT.SSA TOCCI ELVIRA

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE (per uso amministrativo)

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA TOCCI ELVIRA

CONVENZIONE GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT NELLA FRAZIONE SANT' ELIA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ presso la residenza comunale di Pentone, sita in Corso De Laurenzi n 56 tra le parti:

- da una parte l'Ing. Rodolfo Anacreonte nato a Catanzaro (CZ) il 12/10/1966, il quale dichiara di intervenire, come effettivamente interviene in questo atto, in rappresentanza del Comune di Pentone, con sede in Pentone Corso De Laurenzi n 56 (Partita I.V.A. 00220810790), e quindi esclusivamente in nome e per conto del Comune predetto, nella sua qualità di Responsabile Area Tecnica/Manutentiva, ai sensi dell'articolo 107 del T.U.E.L., di seguito denominato "Comune";

- dall'altra parte il _____, nato a _____ (____) il _____ e residente a _____ in via _____ n ____, in qualità di _____ dell'Associazione _____, con sede in _____ (___), via _____ n ____, C.F.: _____ e partita Iva _____, di seguito denominato "concessionario".

PREMESSO:
- CHE il Comune di Pentone proprietario di un immobile sito nella frazione Sant'Elia destinato a Palazzetto dello Sport attualmente non utilizzato;
- CHE la struttura è dotata del Certificato di Prevenzione Incendi prot. n. 0009277 del 11/08/2015, rilasciato dal Ministero dell'Interno – Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile – Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Catanzaro;
- CHE la struttura è dotata del Certificato di Agibilità prot. n. 2215 del 21/08/2015, rilasciato dal Responsabile Area Tecnica-Manutentiva;
- CHE in data 24/09/2019 si è proceduto alla presa in consegna della struttura con redazione del relativo stato di consistenza, il tutto riportato nel verbale avente prot. n. 2517 del 25/09/2019;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ con la quale è stata data direttiva al Responsabile Area Tecnica/Manutentiva per procedere all'affidamento della struttura tramite una manifestazione di interesse pubblica.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONVENZIONE E ALLEGATI
Sono parte integrante del contratto e si intendono qui esplicitamente richiamati i provvedimenti sopra citati.

ART. 2 - OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO
Il Comune affida alla Società _____, per anni 2 (anni due) rinnovabili dietro nuovo atto espresso dell'Amministrazione, a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto la gestione del Palazzetto dello Sport nella frazione Sant'Elia, con tutti i suoi impianti, nonché l'organizzazione di attività sportive agonistiche, formative, ricreative e del tempo libero. Inoltre il Comune affida al Concessionario le attività di gestione comprendenti anche gli aspetti tecnico-organizzativi, le attività commerciali e di marketing, il tutto ad onere e spese dello stesso Concessionario.
Il Concessionario prende atto che sulla copertura del Palazzetto, con contratto definitivo sottoscritto in data 20/06/2011, è stato costituito un diritto di superficie alla Società Sgaunoenergy s.r.l. di Montauro e si impegna a rispettare quanto nello stesso stabilito.
È vietato il rinnovo tacito del presente contratto.

ART.3 - DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO
L'immobile oggetto dell'affidamento è descritto nella planimetria generale allegata al presente contratto sotto la lettera "A" e comprende:
- N. 1 palestra polifunzionale per pallavolo, pallacanestro, pallamano e calcetto con annessa tribuna e annessi locali di servizio di cui n. 9 spogliatoi;

- N. 2 locali magazzino;
- N. 1 uffici con annessi servizi;
- N. 1 parcheggio esterno;

L'immobile è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che prima della formale consegna dovrà essere redatto apposito verbale in contraddittorio tra le Parti e con le seguenti clausole:

a) il Concessionario dovrà continuare, comunque, a garantire l'attuale utilizzo della piastra a fini sportivi;
b) i rapporti con l'utenza e la regolamentazione dell'accesso agli impianti sportivi rientreranno nella libera autonomia di gestione del soggetto aggiudicatario;

Si precisa che l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere eventuali finanziamenti riguardante la struttura in questione e, che, qualora ottenga i finanziamenti richiesti, si riserva la facoltà insindacabile di rimodulare il progetto proposto, in funzione dei nuovi o diversi interventi da effettuare in considerazione delle migliorie comunque apportate dal Concessionario.
Si precisa inoltre che il concessionario accetta, in qualsiasi momento e ad insindacabile facoltà del Comune di Pentone, l'interruzione del presente contratto, qualora l'Ente decida, per qualsiasi motivo, di procedere alla vendita parziale o totale dell'immobile, e rinuncia fin da ora con la sottoscrizione del presente a qualsiasi azione legale in merito sia presente che futura. In tal caso il concessionario si impegna a riconsegnare l'immobile libero da ogni cosa entro mesi 6 dal ricevimento della relativa comunicazione trasmessa dall'ente con raccomandata A/R o comunicazione PEC.
Per l'utilizzo dell'impianto in conformazione diversa, o per attività diverse rispetto a quelle comprese nel presente contratto, dovrà essere richiesta apposita autorizzazione.
Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il Concessionario intenda svolgere.
Il concessionario si obbliga ad adottare delle tariffe agevolate per tutti i residenti che utilizzano la struttura con sconti di almeno il 15% sull'utilizzo della stessa.
Si evidenzia che non è previsto il subappalto totale o parziale della gestione in questione se non espressamente autorizzato dall'ente.

ART. 4 - PERSONALE NECESSARIO ALLA GESTIONE

Il Concessionario si impegna a garantire, permanentemente, la presenza e l'opera di tutto il personale necessario, utilizzando preferibilmente manodopera locale, per assicurare la perfetta efficienza di impianti e di attrezzature, lo stato di perfetta manutenzione, igiene e pulizia dell'intero complesso sportivo, l'espletamento di tutte le attività necessarie per l'integrale sfruttamento e per il positivo funzionamento.
Il personale dovrà essere dotato dei titoli e delle qualificazioni necessarie per l'espletamento delle attività affidategli. Il Concessionario è obbligato a regolare il rapporto di lavoro (dipendente od autonomo) con il suddetto personale in conformità con le vigenti prescrizioni di legge e/o contratti collettivi di lavoro che regolano la materia, comprese le norme in materia previdenziale, assicurativa e di sicurezza.

ART. 5 - MANUTENZIONE ORDINARIA E TRATTAMENTO DELLE ACQUE

Il Concessionario si obbliga a provvedere alla manutenzione ordinaria del Palazzetto dello Sport con i suoi impianti, le sue attrezzature, le sue dotazioni e con i suoi spazi di pertinenza, garantendo il loro permanente buono stato manutentivo, di perfetta efficienza ed utilizzabilità, nonché il loro stato di assoluta igiene e pulizia. Al riguardo, in caso di contestazioni specifiche da parte dell'Amministrazione Comunale, il Concessionario è tenuto a dar seguito alle stesse, provvedendo ai necessari interventi, entro il termine di giorni 15 assegnato dal Comune. Gli uffici preposti potranno, in qualsiasi momento, effettuare controlli di propria competenza sull'immobile in questione di proprietà dell'ente.

ART. 6 - EFFICIENZA DI IMPIANTI ED ATTREZZATURE

Nelle obbligazioni di cui al precedente art. 5 debbono intendersi compresi anche tutti gli interventi necessari a rendere e a mantenere gli impianti e le attrezzature necessarie al regolare

funzionamento del Palazzetto dello Sport e delle sue pertinenze, conformi alle vigenti disposizioni di legge ed in particolare a quelle in materia di sicurezza, di tutela della salute e dell'igiene nei luoghi pubblici e nei luoghi di lavoro. Il Concessionario è pertanto tenuto anche a garantire la presenza di personale qualificato in numero sufficiente, secondo quando previsto dalle normative, e dovrà predisporre un locale (o autoambulanza) per il funzionamento di un servizio di pronto soccorso, nonché far fronte a tutte le incombenze poste a carico del datore di lavoro previste dalla normativa vigente.
Il Concessionario rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale per corretto uso dell'impianto, stato di manutenzione ed oneri di gestione.

ART. 7 - IMMODIFICABILITA' DELL'IMPIANTO
In ogni caso, alla fine del contratto, il Comune avrà diritto di pretendere la messa in ripristino a spese del Concessionario, oppure di acquisire le nuove opere senza alcun compenso e/o rimborso. La messa in ripristino potrà essere richiesta anche nel corso del contratto, qualora le modificazioni o le nuove opere abbiano avuto luogo senza il predetto consenso scritto. Il Comune si riserva il diritto di contribuire alla realizzazione di migliorie, e/o a rifondere le spese sostenute al termine del contratto, purché ciò risulti da atto scritto e autorizzazione del Comune.

ART. 8 - PERMESSI, LICENZE, VOLTURAZIONI E FUNZIONALITA'
Il Concessionario si obbliga a richiedere, a cura e spese proprie, tutte le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta, le volture e i pareri prescritti per l'esercizio delle attività da svolgere, nonché la voltura e il pagamento delle bollette relative alla fornitura del combustibile, dell'energia elettrica, dell'acqua, inoltre acquisto dei materiali di consumo e di funzionamento necessari a garantire la perfetta e permanente efficienza e fruibilità della palestra.
Il Comune precisa che la palestra e le pertinenze sono in regola con la disciplina edilizia e urbanistica, risultano un buono stato di conservazione e idonee per l'uso oggetto del presente contratto.
Il Concessionario, al fine di gestire al meglio la struttura, potrà dotare la struttura di impianti per la produzione di energia alternativa da realizzare sulle pertinenze tranne che sulle coperture della stessa; in quest'ultimo caso il concessionario dovrà richiedere apposita autorizzazione all'ufficio competente.

ART. 9 - PROGRAMMA DI GESTIONE
Il Concessionario è obbligato a trasmettere al Comune, il programma dell'utilizzo degli spazi sportivi e ricreativi nel corso dell'anno successivo.
Il Concessionario è obbligato a concedere la struttura a titolo completamente gratuito per un numero di 3 ore (tre ore) alla settimana al Comune per qualsiasi manifestazione organizzata e/o patrocinata dall'Ente, nonché per utilizzi di propria gestione. In tal caso il Comune dovrà comunicare le date della manifestazione o il calendario degli utilizzi con congruo avviso e concordandole con il Concessionario per evitare di intralciare le attività già programmate dal Concessionario stesso.
Il Concessionario, inoltre, si impegna a rendere fruibile la struttura, compatibilmente con le proprie esigenze di programmazione, da parte delle istituzioni scolastiche di Pentone, previa intesa tra le parti circa l'uso della struttura stessa.
Il Concessionario nella gestione della struttura dovrà garantire l'utilizzo della piastra a fini sportive dovrà regolamentare l'accesso alla struttura con apposito calendario mensile da trasmettere entro e non oltre giorno 20 del mese antecedente.
Il Concessionario avrà la facoltà di nominare, tramite il Presidente, il nominativo di un referente con la quale il Comune può interloquire.

ART. 10 - CANONE DI CONCESSIONE E TARIFFE
Il Concessionario si obbliga a corrispondere al Comune il canone annuale di concessione di € 5.500,00 (cinquemilacinquecento/00) oltre un canone pari al 10% (diecipercento) degli incassi risultanti dalle scritture contabili del Concessionario, da liquidarsi con cadenza trimestrale.
Il mancato pagamento del canone è causa espressa di risoluzione del contratto.

ART. 11 - ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Il Comune è tenuto a provvedere direttamente, a cura e spese proprie, agli interventi relativi alla manutenzione straordinaria.
L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di verificare la gestione, le eventuali scritture contabili per il monitoraggio degli utili nonché accedere agli spazi.

ART. 12 - CONTROVERSIE
In caso di non osservanza di uno o più degli obblighi di cui alla presente convenzione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di risoluzione del contratto.
Il Concessionario elegge domicilio legale presso la residenza comunale.
Foro competente ed esclusivo in caso di controversie è quello di Catanzaro.

ART. 13 - CAUZIONI ED ASSICURAZIONE
A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali e degli eventuali danni arrecati alle strutture, agli impianti e ai terzi, il Concessionario costituisce per la durata della concessione una cauzione definitiva per il rispetto degli obblighi contrattuali di € _____ pari al 10% dell'importo contrattuale e una assicurazione per la responsabilità civile per danni a persone e a terzi.

ART. 16 SPESE E REGISTRAZIONE
Tutte le imposte, tasse, spese inerenti la presente convenzione sono a carico del Concessionario.

Si richiede la registrazione in misura fissa.

Ai fini di iscrizione di quest'atto repertorio del Segretario Comunale le parti dichiarano che il presente atto ha valore pari € _____ (euro _____), corrispondenti al costo del servizio per gli anni di durata.

Letto, confermato, sottoscritto.

Comune di Pentone – Ing. Rodolfo Anacreonte _____

Concessionario – Sig. _____