

COMUNE DI LEDRO

PROVINCIA DI TRENTO

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL BOCCIODROMO DI PIEVE

1. _____, nata a _____ il _____, in
qualità di Responsabile del Settore Servizi alla Persona, il quale
dichiara di agire per conto e nell'interesse del Comune di Ledro che
rappresenta codice fiscale e partita IVA n. 02147150227;-----

2. _____, nato a _____ il _____, in
qualità di presidente dell'associazione sportiva _____
codice fiscale _____ partita iva _____;----

premessi che

- il Comune di Ledro è proprietario dell'immobile contraddistinto dalla
p.ed 442 in c.c. Pieve in Via Nuova a Pieve di Ledro, destinato
all'attività sportiva delle bocce, denominato Bocciodromo;-----
- l'immobile è stato realizzato a cura dell'Associazione sportiva
Bocciofila Ledro Bocce, usufruendo dei contributi della Provincia
Autonoma di Trento e del Comune di Ledro e sullo stesso grava il
vincolo di destinazione di cui all'articolo 34 comma 2 della L.P.
4/2016;-----

tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

1. Oggetto e finalità

Il Comune di Ledro, come sopra rappresentato, affida all'Associazione
Bocciofila Ledro Bocce, d'ora in poi denominata gestore, la gestione della
struttura sportiva contraddistinta dalla p.ed. 442 in c.c. Pieve in Via
Nuova a Pieve di Ledro.-----

Gli spazi e le strutture oggetto della presente convenzione sono

individuati in modo esclusivo e puntuale nella planimetria allegata alla presente convenzione sub. lett. A).-----

Gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'immobile, sono parimenti oggetto di gestione ed assegnati in materiale disponibilità al gestore, come da elenco depositato in atti e sottoscritto per presa in carico.-----

La gestione della struttura sportiva comunale è finalizzata a realizzare i seguenti obiettivi:-----

- concorrere alla promozione e al potenziamento dell'attività sportiva, aggregativa, ricreativa e sociale di interesse pubblico con particolare riferimento alle giovani generazioni;-----
- valorizzare le forme associative, ed in particolare quelle sportive operanti nel territorio comunale;-----
- realizzare, in adesione al principio di sussidiarietà, una gestione partecipata dei servizi di natura sociale;-----
- conseguire una conduzione della struttura con oneri progressivamente ridotti a carico del Comune, all'insegna dei principi di efficienza, efficacia ed economicità.-----

Il soggetto gestore si conforma ai seguenti criteri d'uso delle strutture pubbliche:-----

- la struttura sportiva di proprietà comunale è destinata ad uso pubblico per la promozione e la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa il tutto compatibile con la destinazione d'uso della stessa;-----
- l'uso pubblico della struttura sportiva è diretto a soddisfare gli

- interessi generali della collettività;-----
- l'uso della struttura sportiva deve quindi essere garantito a tutti i cittadini;-----
 - l'uso della struttura sportiva deve essere garantito anche alle società ed associazioni sportive non affidatarie, compatibilmente con le attività già programmate dal soggetto gestore.-----

2. Durata

La durata della presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione con termine ultimo il 31 dicembre 2025.-----

Alla data di scadenza la convenzione cessa di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta.-----

3. Condizioni generali di gestione

Il gestore utilizza la struttura e le relative pertinenze con ogni cura e diligenza, assumendo a proprio carico i lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari, come specificato nella presente convenzione. Le opere di manutenzione straordinaria che il gestore intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Ledro nelle forme e secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Alla scadenza della presente convenzione la struttura sportiva e le attrezzature annesse dovranno essere riconsegnate in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà da apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti. Ai fini di quanto sopra il gestore si impegna ad esercitare ogni forma di controllo, custodia e sorveglianza della struttura e delle attrezzature affidate in gestione. Il gestore non può effettuare variazioni alle strutture presenti

o crearne di nuove senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale anche nel caso di piantumazioni, recinzioni nonché opere complementari ed accessorie. Il gestore non ha diritto di ottenere dall'Amministrazione comunale installazioni, adeguamenti, integrazioni ovvero modifiche strutturali, salvo gli interventi programmati dall'Amministrazione medesima o comunque concordati tra Amministrazione e gestore. Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato della struttura e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente necessari, il gestore consentirà in qualsiasi momento l'accesso ai dipendenti comunali ovvero soggetti incaricati all'uopo per le relative verifiche. I lavori per prevenire o eliminare situazioni di pericolo per l'incolumità ovvero di adeguamento a norme di sicurezza pubblica rivestono carattere di urgenza e di prevalenza su ogni altro tipo di intervento e saranno a carico dell'Amministrazione, salvo diversamente concordato.-----

4. Oneri di gestione e funzionamento

Il gestore deve assicurare il regolare funzionamento della struttura sportiva, assumendo a proprio carico gli oneri di gestione e funzionamento, e precisamente:-----

- servizi essenziali alla funzionalità della struttura sportiva (pulizia, disinfezione in genere, custodia, sorveglianza della struttura, delle aree pertinenziali ed attrezzature, apertura e chiusura in base a programmi ed orari di utilizzo, sgombero neve dinanzi a tutti gli accessi);-----
- oneri relativi ad attività svolte da terzi all'interno della struttura;----

- manutenzione ordinaria della struttura sportiva ed annessi attrezzature, eventuali aree verdi e pertinenze;-----

Il soggetto gestore è tenuto, tra gli altri individuati nel prosieguo della convenzione, al rispetto dei seguenti adempimenti:-----

- valorizzare funzionalmente e socialmente la struttura sportiva;-----
- garantire l'utilizzo della struttura sportiva a tutte le associazioni/società sportive, con priorità a quelle operanti nel Comune di Ledro e comunque compatibilmente con l'attività già programmata dal soggetto gestore;-----
- svolgere attività operativo - gestionali e attività complementari finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva, al suo miglioramento ed alla migliore fruibilità della struttura stessa;-----
- assicurare l'utilizzo gratuito alle scuole (infanzia, primarie e secondarie) con priorità a quelle localizzate sul territorio di Ledro, ed all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa;-----
- assicurare il rispetto del vincolo di destinazione per attività sportiva degli immobili realizzati attraverso il finanziamento ai sensi dell'articolo 34 comma 2 della L.P. 4/2016.-----

5. Disciplina del servizio di pulizia

Il gestore deve provvedere alla pulizia in modo soddisfacente di tutti gli spazi e le attrezzature riferiti alla struttura sportiva. Il servizio dovrà essere svolto dal gestore con attrezzature e prodotti idonei e con organizzazione a proprio rischio.-----

6. Disciplina del servizio di custodia

Il gestore deve provvedere alla regolare custodia della struttura

assicurando una presenza costante durante i periodi di attività – anche nel caso di utilizzo da parte di terzi – e dando la possibilità di reperire un Responsabile referente in caso di necessità, da individuare prima della sottoscrizione della presente convenzione e comunicare preventivamente all’Amministrazione. Il gestore dovrà inoltre verificare l’assenza di danni alle strutture ed alle attrezzature con l’obbligo di segnalazione degli stessi al Servizio Patrimonio comunale.-----

7. Manutenzione ordinaria

Al gestore compete la manutenzione ordinaria delle strutture e delle attrezzature messe a disposizione, compresi gli spazi a verde e comunque di pertinenza della struttura sportiva, secondo quanto stabilito in via generale dalla normativa che trova applicazione per le locazioni e, comunque, con l’effettuazione di quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o preventivamente, indispensabili per mantenere in efficienza le strutture e le attrezzature.

Il gestore dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni del Settore Tecnico comunale ed allo stesso farà riferimento in caso di guasti o inconvenienti di qualsiasi natura che dovessero verificarsi alle strutture.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi il gestore è tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.-----

Il Comune di Ledro assume direttamente gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici, ivi compresa l’installazione, la manutenzione e la revisione degli estintori.-----

Il Piano di emergenza e di evacuazione dei locali deve essere redatto e

aggiornato a cura e spese del Comune di Ledro che se ne assume la responsabilità.-----

8. Responsabilità del gestore

Il gestore è responsabile della gestione e del funzionamento della struttura sportiva, dei rapporti con gli utenti, con il personale dipendente, con i soci volontari e con i terzi. Il gestore solleva l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità inerente e conseguente a tali rapporti. Il gestore è altresì responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito e per effetto dell'uso della struttura, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.-----

In relazione a quanto sopra previsto il gestore in particolare:-----

- risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti alle strutture ed alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da esso ammesse all'utilizzo della struttura anche in via temporanea, sia che si tratti di atleti o di altri terzi;-----
- esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per l'uso improprio delle strutture, attrezzature e degli impianti;-----
- in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito, esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per i danni eventualmente provocati a persone, cose e animali;-----
- a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti e/o pubblico, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti

disposizioni in merito alla vigilanza, igienico sanitarie e di sicurezza evitando incidenti e/o danni causati dal sovraffollamento.-----

Il gestore si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da questi designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti e delle attrezzature.-----

Il gestore, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della medesima, un'adeguata copertura assicurativa contro rischi di:-----

- responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni arrecati a terzi - tra i quali l'Amministrazione comunale - in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente convenzione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;-----
- responsabilità civile verso prestatori di lavoro per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta nella struttura sportiva (inclusi soci o prestatori di lavoro, subordinati e parasubordinati di cui il gestore si avvalga), comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.-----

L'eventuale inoperatività delle polizze - delle quali è consegnata copia all'Amministrazione comunale - non esonera il gestore dalle responsabilità su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non

coperto – in tutto o in parte – dalle polizze assicurative.-----

I locali, le strutture e gli altri beni affidati in gestione sono assicurati a cura del Comune contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio ed altri rischi accessori.-----

Non sono oggetto di copertura assicurativa i beni mobili di proprietà del gestore né i beni mobili dati in uso e/o comodato al gestore da soggetti terzi.-----

9. Oneri di gestione e funzionamento a carico del Comune di Ledro

Al Comune competono:-----

- la manutenzione straordinaria delle strutture e delle attrezzature;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici; -----
- l'assicurazione degli immobili e relative attrezzature contro i rischi dell'incendio e della responsabilità derivante dalla proprietà.

10. Manutenzione straordinaria

Il Comune di Ledro è tenuto a realizzare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria riferibili alla struttura sportiva affidata in gestione. Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie inerenti anche alla sicurezza degli immobili e degli impianti competono al Comune. L'Amministrazione ha comunque piena facoltà di valutare e decidere insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare. L'esecuzione a carico dell'Amministrazione comunale di tali interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del gestore nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da

parte del gestore alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi.-----

11. Oneri finanziari

Fino alla voltura in capo al gestore delle utenze e delle relative spese, il Comune è intestatario delle utenze – riscaldamento, luce, acqua, gas, rifiuti – e ne assume direttamente la relativa spesa alla quale è tenuto a partecipare il gestore nella misura stabilita dall'Amministrazione comunale in ragione della capacità del gestore stesso di realizzare entrate proprie.-----

Entro il 31 gennaio di ogni anno di validità della presente convenzione è onere del gestore dichiarare al Comune di Ledro le entrate percepite nel corso dell'anno dall'utilizzo della struttura sportiva da parte di terzi e dal rimborso delle spese di gestione derivante dal sub-affido a terzi di parte delle attività espletate all'interno della struttura sportiva, le quali saranno interamente destinate alla copertura dei costi delle utenze sostenuti dall'Amministrazione comunale.-----

La percentuale di compartecipazione minima richiesta sarà comunque pari al 50 per cento della spesa effettivamente sostenuta dal Comune per le utenze.-----

La rendicontazione delle spese viene effettuata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento delle spese. Il gestore deve corrispondere la quota addebitata entro 60 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data della notifica delle spese.-----

12. Modalità di utilizzo degli immobili

Il gestore, in forza della presente convenzione, deve assicurare

l'utilizzazione pubblica della struttura nel rispetto della normativa sulla sicurezza e la sua massima funzionalità e non potrà sospendere o abbandonare per alcuna causa, senza il consenso dell'Amministrazione comunale, la relativa gestione, salvo cause di forza maggiore da comunicarsi tempestivamente.-----

Il gestore può, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, sub affidare a terzi una parte delle attività espletate all'interno della struttura sportiva. Ogni rapporto giuridico ed economico con il subaffidatario è di competenza del gestore che ne assume gli oneri fiscali e finanziari.-----

Il gestore dovrà in ogni caso assicurare l'accesso alla struttura sportiva a tutti coloro che ne facciano richiesta in conformità a quanto stabilito nel disciplinare previsto dall'articolo 14.-----

Ad ogni utilizzo della struttura sportiva il gestore riscuote le tariffe determinate dall'Amministrazione comunale, previo accordo con il gestore. In ogni caso il gestore assicura l'utilizzo gratuito alle scuole ed all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa.-----

Tutte le somme riscosse spettano integralmente al gestore, che ne assume tutti gli oneri contabili e fiscali conseguenti.-----

Le quote sociali e le tariffe applicate dovranno essere espone in maniera ben visibile a cura del gestore, all'interno della struttura sportiva in luogo aperto al pubblico.-----

13. Bar, ristoro e pubblicità

Nell'ambito della struttura sportiva al gestore è consentito esercitare, fermi restando i presupposti ed i requisiti prescritti dalla normativa in

vigore:-----

– la gestione della pubblicità commerciale.-----

I proventi della pubblicità, per tutta la durata della convenzione, spettano al gestore, fermo restando l'obbligo dello stesso di richiedere le necessarie autorizzazioni all'installazione di attrezzature pubblicitarie ai competenti Servizi comunali, oltre a corrispondere l'imposta sulla pubblicità secondo la normativa vigente.-----

Il gestore è responsabile della manutenzione e del decoro delle installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni possono derivare a terzi e solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.-----

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di vietare l'esposizione di messaggi pubblicitari in contrasto con norme imperative, di ordine pubblico, contrarie al buon costume, lesive dei diritti costituzionali e della dignità delle persone e/o in contrasto con gli interessi dell'Amministrazione comunale. La stessa è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone e cose.-----

– la gestione di un punto ristoro (circolo o bar) da apprestare all'interno della struttura sportiva;-----

– l'attività commerciale diretta alla vendita/nolo di articoli e attrezzature sportive strettamente correlate con le attività praticate nella struttura in gestione.-----

È data facoltà al gestore di affidare dette attività ad un soggetto terzo,

limitatamente al periodo di gestione della struttura, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalle normative vigenti in materia e comunicando le relative generalità all'Amministrazione comunale. Se entro trenta giorni l'Amministrazione comunale non avrà manifestato una volontà contraria si riterrà espresso il gradimento per il soggetto terzo individuato, fermo restando l'obbligo del gestore di provvedere a sua cura e spese relativamente alle autorizzazioni o licenze necessarie. Il gestore ed il soggetto individuato per l'esercizio delle attività commerciali rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio e comunque sollevano il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità.-----

Il gestore dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale, qualora stipuli accordi per le attività di cui sopra, copia dei relativi contratti.

Ogni onere e ogni provento derivante dalla gestione delle suddette attività economiche sono a carico e a favore del gestore.-----

14. Disciplinare di utilizzo della struttura

Il Comune predispone con la collaborazione del gestore un disciplinare di utilizzo dell'immobile il cui contenuto dovrà conformarsi all'attività sportiva esercitata e dovrà essere esposto in luogo visibile al pubblico.

15. Gestione della sicurezza

Per tutta la durata di vigenza della presente convenzione, il gestore assume precisi obblighi in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di emergenza in generale ai sensi del D.M. 18 marzo 1996, D.Lgs. 81/2008 e D.Lgs. 106/2009 e seguenti modificazioni.-----

Il gestore della struttura deve farsi carico di: -----

- garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;-----
- fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;-----
- mantenere in efficienza una cassetta di pronto soccorso nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrando il materiale utilizzato, adoperandosi in caso di infortunio perché quanto necessario sia facilmente reperibile.-----

16. Tracciabilità – obblighi ai sensi della L. 13.08.2010 n.136

Il gestore, a pena di nullità assoluta della presente convenzione, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010 n.136 e s.m.i. e, nello specifico, si impegna ad utilizzare per le movimentazioni finanziarie relative alla presente convenzione uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o Poste Italiane spa. Il gestore si obbliga altresì a comunicare gli estremi identificativi di detti conti correnti al Comune entro sette giorni dalla loro accensione, unitamente alle generalità ed al codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su di essi e ad effettuare tutti i movimenti finanziari tramite bonifico bancario o postale, fatte salve le deroghe previste dalla L. 136/2010. Il gestore si impegna infine a dare immediata comunicazione al Comune ed al Commissariato di Governo competente territorialmente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (fornitori, prestatori).-----

17. Controlli

Il Comune di Ledro vigila sull'uso della struttura sportiva e delle attrezzature da parte del gestore, anche attraverso apposite visite di

controllo con accesso diretto alla struttura, svolte dai propri dipendenti.

Nell'ambito dei controlli il gestore è tenuto ad ampia collaborazione circa l'accesso alla struttura, ai chiarimenti richiesti e all'esibizione di documentazione.-----

L'esito dei controlli può costituire avvio della procedura per la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.---

18. Clausola risolutiva espressa

Il Comune di Ledro ha la facoltà di risolvere la convenzione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente convenzione, in particolare quando:-----

- la conduzione tecnica e funzionale della struttura sportiva è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;-----
- il pagamento delle utenze nell'importo addebitato avviene con ritardi superiori a tre mesi;-----
- la manutenzione ordinaria di strutture ed attrezzature non sia effettuata secondo quanto convenuto.-----

Il Comune di Ledro comunica al gestore la risoluzione tramite lettera a/r, con almeno tre mesi di anticipo.-----

In caso di risoluzione della presente convenzione non è dovuto al gestore alcun rimborso e/o indennizzo per la conclusione del rapporto negoziale, mentre rimane l'obbligo in capo al gestore uscente di conduzione della struttura sportiva sino alla consegna al nuovo gestore.

L'Amministrazione comunale inoltre può recedere dalla convenzione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento dell'esecuzione. In tal caso l'Amministrazione comunale regolerà con il

gestore i profili economico-finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data del recesso e quella della naturale scadenza della convenzione.

Il gestore può comunicare in ogni momento all'Amministrazione comunale il recesso dalla presente convenzione in caso di gravi motivi riconducibili al venir meno delle condizioni necessarie e sufficienti per garantire le attività e gli scopi di cui allo statuto del gestore. Il gestore comunica al Comune il recesso dalla presente convenzione tramite lettera a/r con almeno tre mesi di anticipo.-----

19. Risoluzione delle controversie

Tutte le controversie che insorgessero nella fase di esecuzione del rapporto contrattuale relativamente all'interpretazione ed applicazione delle predette modalità e condizioni di gestione, sono possibilmente definite in via bonaria tra l'Amministrazione comunale e il gestore. Qualora le controversie non fossero risolte nei termini di cui al primo periodo, saranno definite dall'Autorità Giudiziaria competente.-----

20. Oneri e spese

Le parti si danno atto che il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso a norma dell'art. 5, comma 2, e della tariffa parte II - art. 1 lett.b) del DPR 131/1986.-----

21. Rinvii

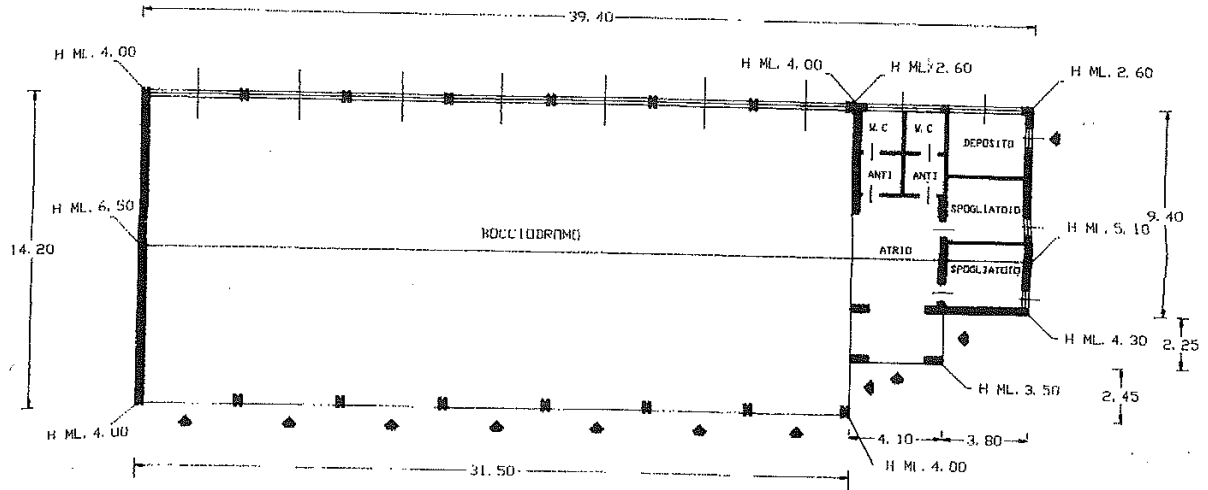
Per quanto non disciplinato dalla presente convenzione si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti ed obbligazioni in generale.

Per il Comune di Ledro
Il Responsabile del Settore Servizi
alla Persona

Per l'Associazione
Il Presidente pro tempore

CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE D'USO DEL BOCCIODROMO SITO A PIEVE DI LEDRO

p.ed. 442 in c.c. Pieve di Ledro



COMUNE DI LEDRO

PROVINCIA DI TRENTO

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA A SERVIZIO
DELL'ATTIVITA' SPORTIVA DELLO SCI DA FONDO**

1. _____, nata a _____ il _____, in
qualità di Responsabile del Settore Servizi alla Persona, il quale
dichiara di agire per conto e nell'interesse del Comune di Ledro che
rappresenta codice fiscale e partita IVA n. 02147150227;-----
2. _____, nato a _____ il _____, in
qualità di presidente dell'associazione sportiva _____
codice fiscale _____ partita iva _____;----

premessi che

- il Comune di Ledro è proprietario dell'immobile contraddistinto dalla
p.ed 398 in c.c. Enguiso in località Chinaec, destinato a struttura a
servizio delle piste da sci di fondo ed eventuali altre attività ludico-
sportive compatibili con la struttura stessa e del relativo magazzino
contraddistinto dalla p.ed. 418 c.c. Enguiso;-----
 - il Comune di Ledro è altresì proprietario delle aree pertinentziali
contraddistinte dalle pp.ff. 3146, 3147/1 e 3147/2 in c.c. Enguiso;--
- tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

1. Oggetto e finalità

Il Comune di Ledro, come sopra rappresentato, affida all'Associazione
sportiva dilettantistica Sci Club Ledrense, d'ora in poi denominata
gestore, la gestione della struttura sportiva a servizio delle piste da sci
di fondo ed eventuali altre attività ludico-sportive compatibili con la
struttura stessa contraddistinta dalla p.ed. 398 in c.c. Enguiso in località

Chinaec ed individuata nella planimetria allegata alla presente convenzione sub lettera A) e del relativo magazzino contraddistinto dalla p.ed. 418 c.c. Enguiso. Sono inoltre concesse in uso a titolo gratuito le aree pertinenziali di proprietà del Comune di Ledro contraddistinte dalle pp.ff. 3146, 3147/1 e 3147/2 c.c. Enguiso ed individuate nell'estratto mappa allegato alla presente convezione sub lett. B).-----

Gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'immobile, sono parimenti oggetto di gestione ed assegnati in materiale disponibilità al gestore, come da elenco depositato in atti e sottoscritto per presa in carico.-----

La gestione della struttura sportiva comunale è finalizzata a realizzare i seguenti obiettivi:-----

- concorrere alla promozione e al potenziamento dell'attività sportiva, aggregativa, ricreativa e sociale di interesse pubblico con particolare riferimento alle giovani generazioni;-----
- valorizzare le forme associative, ed in particolare quelle sportive operanti nel territorio comunale;-----
- realizzare, in adesione al principio di sussidiarietà, una gestione partecipata dei servizi di natura sociale;-----
- conseguire una conduzione della struttura con oneri progressivamente ridotti a carico del Comune, all'insegna dei principi di efficienza, efficacia ed economicità.-----

Il soggetto gestore si conforma ai seguenti criteri d'uso delle strutture pubbliche:-----

- la struttura sportiva di proprietà comunale è destinata ad uso

pubblico per la promozione e la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa il tutto compatibile con la destinazione d'uso della stessa;-----

- l'uso pubblico della struttura sportiva è diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività;-----
- l'uso della struttura sportiva deve quindi essere garantito a tutti i cittadini;-----
- l'uso della struttura sportiva deve essere garantito anche alle società ed associazioni sportive non affidatarie, compatibilmente con le attività già programmate dal soggetto gestore.-----

2. Durata

La durata della presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione con termine ultimo il 31 dicembre 2025.-----

Alla data di scadenza la convenzione cessa di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta.-----

3. Condizioni generali di gestione

Il gestore utilizza la struttura e le relative pertinenze con ogni cura e diligenza, assumendo a proprio carico i lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari, come specificato nella presente convenzione. Le opere di manutenzione straordinaria che il gestore intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Ledro nelle forme e secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Alla scadenza della presente convenzione la struttura sportiva e le attrezzature annesse dovranno essere riconsegnate in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà da

apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti. Ai fini di quanto sopra il gestore si impegna ad esercitare ogni forma di controllo, custodia e sorveglianza della struttura e delle attrezzature affidate in gestione. Il gestore non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di nuove senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale anche nel caso di piantumazioni, recinzioni nonché opere complementari ed accessorie. Il gestore non ha diritto di ottenere dall'Amministrazione comunale installazioni, adeguamenti, integrazioni ovvero modifiche strutturali, salvo gli interventi programmati dall'Amministrazione medesima o comunque concordati tra Amministrazione e gestore. Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato della struttura e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente necessari, il gestore consentirà in qualsiasi momento l'accesso ai dipendenti comunali ovvero soggetti incaricati all'uopo per le relative verifiche. I lavori per prevenire o eliminare situazioni di pericolo per l'incolumità ovvero di adeguamento a norme di sicurezza pubblica rivestono carattere di urgenza e di prevalenza su ogni altro tipo di intervento e saranno a carico dell'Amministrazione, salvo diversamente concordato.-----

4. Oneri di gestione e funzionamento

Il gestore deve assicurare il regolare funzionamento della struttura sportiva, assumendo a proprio carico gli oneri di gestione e funzionamento, e precisamente:-----

- servizi essenziali alla funzionalità della struttura sportiva (pulizia, disinfezione in genere, custodia, sorveglianza della struttura, delle

aree pertinenziali ed attrezzature, apertura e chiusura in base a programmi ed orari di utilizzo, sgombero neve dinanzi a tutti gli accessi);-----

- oneri relativi ad attività svolte da terzi all'interno della struttura;----
- manutenzione ordinaria della struttura sportiva ed annesse attrezzature, eventuali aree verdi e pertinenze;-----

Il soggetto gestore è tenuto, tra gli altri individuati nel prosieguo della convenzione, al rispetto dei seguenti adempimenti:-----

- valorizzare funzionalmente e socialmente la struttura sportiva;-----
- garantire l'utilizzo della struttura sportiva a tutte le associazioni/società sportive, con priorità a quelle operanti nel Comune di Ledro e comunque compatibilmente con l'attività già programmata dal soggetto gestore;-----
- svolgere attività operativo - gestionali e attività complementari finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva, al suo miglioramento ed alla migliore fruibilità della struttura stessa;-----
- assicurare l'utilizzo gratuito alle scuole (infanzia, primarie e secondarie) con priorità a quelle localizzate sul territorio di Ledro, ed all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa;-----
- assicurare il rispetto del vincolo di destinazione per attività sportiva degli immobili realizzati attraverso il finanziamento ai sensi dell'articolo 34 comma 2 della L.P. 4/2016.-----

5. Disciplina del servizio di pulizia

Il gestore deve provvedere alla pulizia in modo soddisfacente di tutti gli spazi e le attrezzature riferiti alla struttura sportiva. Il servizio dovrà

essere svolto dal gestore con attrezzature e prodotti idonei e con organizzazione a proprio rischio.-----

6. Disciplina del servizio di custodia

Il gestore deve provvedere alla regolare custodia della struttura assicurando una presenza costante durante i periodi di attività – anche nel caso di utilizzo da parte di terzi – e dando la possibilità di reperire un Responsabile referente in caso di necessità, da individuare prima della sottoscrizione della presente convenzione e comunicare preventivamente all’Amministrazione. Il gestore dovrà inoltre verificare l’assenza di danni alle strutture ed alle attrezzature con l’obbligo di segnalazione degli stessi al Servizio Patrimonio comunale.-----

7. Manutenzione ordinaria

Al gestore compete la manutenzione ordinaria delle strutture e delle attrezzature messe a disposizione, compresi gli spazi a verde e comunque di pertinenza della struttura sportiva, secondo quanto stabilito in via generale dalla normativa che trova applicazione per le locazioni e, comunque, con l’effettuazione di quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o preventivamente, indispensabili per mantenere in efficienza le strutture e le attrezzature.

Il gestore dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni del Settore Tecnico comunale ed allo stesso farà riferimento in caso di guasti o inconvenienti di qualsiasi natura che dovessero verificarsi alle strutture.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi il gestore è tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.-----

Il Comune di Ledro assume direttamente gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici, ivi compresa l'installazione, la manutenzione e la revisione degli estintori.-----

Il Piano di emergenza e di evacuazione dei locali deve essere redatto e aggiornato a cura e spese del Comune di Ledro che se ne assume la responsabilità.-----

8. Responsabilità del gestore

Il gestore è responsabile della gestione e del funzionamento della struttura sportiva, dei rapporti con gli utenti, con il personale dipendente, con i soci volontari e con i terzi. Il gestore solleva l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità inerente e conseguente a tali rapporti. Il gestore è altresì responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito e per effetto dell'uso della struttura, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.-----

In relazione a quanto sopra previsto il gestore in particolare:-----

- risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti alle strutture ed alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da esso ammesse all'utilizzo della struttura anche in via temporanea, sia che si tratti di atleti o di altri terzi;-----
- esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per l'uso improprio delle strutture, attrezzature e degli impianti;-----
- in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito, esonera l'Amministrazione comunale da ogni

responsabilità per i danni eventualmente provocati a persone, cose e animali;-----

- a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti e/o pubblico, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza, igienico sanitarie e di sicurezza evitando incidenti e/o danni causati dal sovraffollamento.-----

Il gestore si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da questi designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti e delle attrezzature.-----

Il gestore, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della medesima, un'adeguata copertura assicurativa contro rischi di:-----

- responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni arrecati a terzi - tra i quali l'Amministrazione comunale - in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente convenzione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;-----
- responsabilità civile verso prestatori di lavoro per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta nella struttura sportiva (inclusi soci o prestatori di lavoro, subordinati e parasubordinati di cui il gestore si avvalga), comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari,

nessuna esclusa né eccettuata.-----

L'eventuale inoperatività delle polizze – delle quali è consegnata copia all'Amministrazione comunale – non esonera il gestore dalle responsabilità su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle polizze assicurative.-----

I locali, le strutture e gli altri beni affidati in gestione sono assicurati a cura del Comune contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio ed altri rischi accessori.-----

Non sono oggetto di copertura assicurativa i beni mobili di proprietà del gestore né i beni mobili dati in uso e/o comodato al gestore da soggetti terzi.-----

9. Oneri di gestione e funzionamento a carico del Comune di

Ledro

Al Comune competono:-----

- la manutenzione straordinaria delle strutture e delle attrezzature;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici; -----
- l'assicurazione degli immobili e relative attrezzature contro i rischi dell'incendio e della responsabilità derivante dalla proprietà.

10. Manutenzione straordinaria

Il Comune di Ledro è tenuto a realizzare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria riferibili alla struttura sportiva affidata in gestione. Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie inerenti anche alla sicurezza degli immobili e degli impianti competono al Comune. L'Amministrazione ha comunque piena facoltà di valutare e

decidere insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare.
L'esecuzione a carico dell'Amministrazione comunale di tali interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del gestore nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte del gestore alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi.-----

11. Oneri finanziari

Fino alla voltura in capo al gestore delle utenze e delle relative spese, il Comune è intestatario delle utenze – luce, acqua e rifiuti – e ne assume direttamente la relativa spesa alla quale è tenuto a partecipare il gestore nella misura stabilita dall'Amministrazione comunale in ragione della capacità del gestore stesso di realizzare entrate proprie.-----

Entro il 31 gennaio di ogni anno di validità della presente convenzione è onere del gestore dichiarare al Comune di Ledro le entrate percepite nel corso dell'anno dall'utilizzo della struttura sportiva da parte di terzi e dal rimborso delle spese di gestione derivante dal sub-affido a terzi di parte delle attività espletate all'interno della struttura sportiva, le quali saranno interamente destinate alla copertura dei costi delle utenze sostenuti dall'Amministrazione comunale.-----

La percentuale di compartecipazione minima richiesta sarà comunque pari al 30 per cento della spesa effettivamente sostenuta dal Comune per le utenze.-----

La rendicontazione delle spese viene effettuata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento delle spese. Il gestore deve corrispondere la quota addebitata entro 60 giorni naturali e consecutivi

decorrenti dalla data della notifica delle spese.-----

12. Modalità di utilizzo degli immobili

Il gestore, in forza della presente convenzione, deve assicurare l'utilizzazione pubblica della struttura nel rispetto della normativa sulla sicurezza e la sua massima funzionalità e non potrà sospendere o abbandonare per alcuna causa, senza il consenso dell'Amministrazione comunale, la relativa gestione, salvo cause di forza maggiore da comunicarsi tempestivamente.-----

Il gestore può, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, sub affidare a terzi una parte delle attività espletate all'interno della struttura sportiva. Ogni rapporto giuridico ed economico con il subaffidatario è di competenza del gestore che ne assume gli oneri fiscali e finanziari.-----

Il gestore dovrà in ogni caso assicurare l'accesso alla struttura sportiva a tutti coloro che ne facciano richiesta in conformità a quanto stabilito nel disciplinare previsto dall'articolo 14.-----

Ad ogni utilizzo della struttura sportiva il gestore riscuote le tariffe determinate dall'Amministrazione comunale, previo accordo con il gestore. In ogni caso il gestore assicura l'utilizzo gratuito alle scuole ed all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa.-----

Tutte le somme riscosse spettano integralmente al gestore, che ne assume tutti gli oneri contabili e fiscali conseguenti.-----

Le quote sociali e le tariffe applicate dovranno essere esposte in maniera ben visibile a cura del gestore, all'interno della struttura sportiva in luogo aperto al pubblico.-----

13. Bar, ristoro e pubblicità

Nell'ambito della struttura sportiva al gestore è consentito esercitare, fermi restando i presupposti ed i requisiti prescritti dalla normativa in vigore:-----

- la gestione della pubblicità commerciale.-----

I proventi della pubblicità, per tutta la durata della convenzione, spettano al gestore, fermo restando l'obbligo dello stesso di richiedere le necessarie autorizzazioni all'installazione di attrezzature pubblicitarie ai competenti Servizi comunali, oltre a corrispondere l'imposta sulla pubblicità secondo la normativa vigente.-----

Il gestore è responsabile della manutenzione e del decoro delle installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni possono derivare a terzi e solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.-----

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di vietare l'esposizione di messaggi pubblicitari in contrasto con norme imperative, di ordine pubblico, contrarie al buon costume, lesivi dei diritti costituzionali e della dignità delle persone e/o in contrasto con gli interessi dell'Amministrazione comunale. La stessa è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone e cose.-----

- la gestione di un punto ristoro (circolo o bar) da apprestare all'interno della struttura sportiva;-----
- l'attività commerciale diretta alla vendita/nolo di articoli e

attrezzature sportive strettamente correlate con le attività praticate
nella struttura in gestione.-----

È data facoltà al gestore di affidare dette attività ad un soggetto terzo, limitatamente al periodo di gestione della struttura, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalle normative vigenti in materia e comunicando le relative generalità all'Amministrazione comunale. Se entro trenta giorni l'Amministrazione comunale non avrà manifestato una volontà contraria si riterrà espresso il gradimento per il soggetto terzo individuato, fermo restando l'obbligo del gestore di provvedere a sua cura e spese relativamente alle autorizzazioni o licenze necessarie. Il gestore ed il soggetto individuato per l'esercizio delle attività commerciali rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio e comunque sollevano il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità.-----

Il gestore dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale, qualora stipuli accordi per le attività di cui sopra, copia dei relativi contratti.

Ogni onere e ogni provento derivante dalla gestione delle suddette attività economiche sono a carico e a favore del gestore.-----

14. Disciplinare di utilizzo della struttura

Il Comune predispone con la collaborazione del gestore un disciplinare di utilizzo dell'immobile il cui contenuto dovrà conformarsi all'attività sportiva esercitata e dovrà essere esposto in luogo visibile al pubblico.

15. Gestione della sicurezza

Per tutta la durata di vigenza della presente convenzione, il gestore assume precisi obblighi in materia di prevenzione incendi, di primo

soccorso e di emergenza in generale ai sensi del D.M. 18 marzo 1996, D.Lgs. 81/2008 e D.Lgs. 106/2009 e seguenti modificazioni.-----

Il gestore della struttura deve farsi carico di: -----

- garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;-----
- fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;-----
- mantenere in efficienza una cassetta di pronto soccorso nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrando il materiale utilizzato, adoperandosi in caso di infortunio perché quanto necessario sia facilmente reperibile.-----

16. Tracciabilità – obblighi ai sensi della L. 13.08.2010 n.136

Il gestore, a pena di nullità assoluta della presente convenzione, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010 n.136 e s.m.i. e, nello specifico, si impegna ad utilizzare per le movimentazioni finanziarie relative alla presente convenzione uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o Poste Italiane spa. Il gestore si obbliga altresì a comunicare gli estremi identificativi di detti conti correnti al Comune entro sette giorni dalla loro accensione, unitamente alle generalità ed al codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su di essi e ad effettuare tutti i movimenti finanziari tramite bonifico bancario o postale, fatte salve le deroghe previste dalla L. 136/2010. Il gestore si impegna infine a dare immediata comunicazione al Comune ed al Commissariato di Governo competente territorialmente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (fornitori, prestatori).-----

17. Controlli

Il Comune di Ledro vigila sull'uso della struttura sportiva e delle attrezzature da parte del gestore, anche attraverso apposite visite di controllo con accesso diretto alla struttura, svolte dai propri dipendenti.

Nell'ambito dei controlli il gestore è tenuto ad ampia collaborazione circa l'accesso alla struttura, ai chiarimenti richiesti e all'esibizione di documentazione.-----

L'esito dei controlli può costituire avvio della procedura per la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.---

18. Clausola risolutiva espressa

Il Comune di Ledro ha la facoltà di risolvere la convenzione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente convenzione, in particolare quando:-----

- la conduzione tecnica e funzionale della struttura sportiva è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;-----
- il pagamento delle utenze nell'importo addebitato avviene con ritardi superiori a tre mesi;-----
- la manutenzione ordinaria di strutture ed attrezzature non sia effettuata secondo quanto convenuto.-----

Il Comune di Ledro comunica al gestore la risoluzione tramite lettera a/r, con almeno tre mesi di anticipo.-----

In caso di risoluzione della presente convenzione non è dovuto al gestore alcun rimborso e/o indennizzo per la conclusione del rapporto negoziale, mentre rimane l'obbligo in capo al gestore uscente di conduzione della struttura sportiva sino alla consegna al nuovo gestore.

L'Amministrazione comunale inoltre può recedere dalla convenzione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento dell'esecuzione. In tal caso l'Amministrazione comunale regolerà con il gestore i profili economico-finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data del recesso e quella della naturale scadenza della convenzione.

Il gestore può comunicare in ogni momento all'Amministrazione comunale il recesso dalla presente convenzione in caso di gravi motivi riconducibili al venir meno delle condizioni necessarie e sufficienti per garantire le attività e gli scopi di cui allo statuto del gestore. Il gestore comunica al Comune il recesso dalla presente convenzione tramite lettera a/r con almeno tre mesi di anticipo.-----

19. Risoluzione delle controversie

Tutte le controversie che insorgessero nella fase di esecuzione del rapporto contrattuale relativamente all'interpretazione ed applicazione delle predette modalità e condizioni di gestione, sono possibilmente definite in via bonaria tra l'Amministrazione comunale e il gestore. Qualora le controversie non fossero risolte nei termini di cui al primo periodo, saranno definite dall'Autorità Giudiziaria competente.-----

20. Oneri e spese

Le parti si danno atto che il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso a norma dell'art. 5, comma 2, e della tariffa parte II – art. 1 lett.b) del DPR 131/1986.-----

21. Rinvii

Per quanto non disciplinato dalla presente convenzione si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti ed obbligazioni in

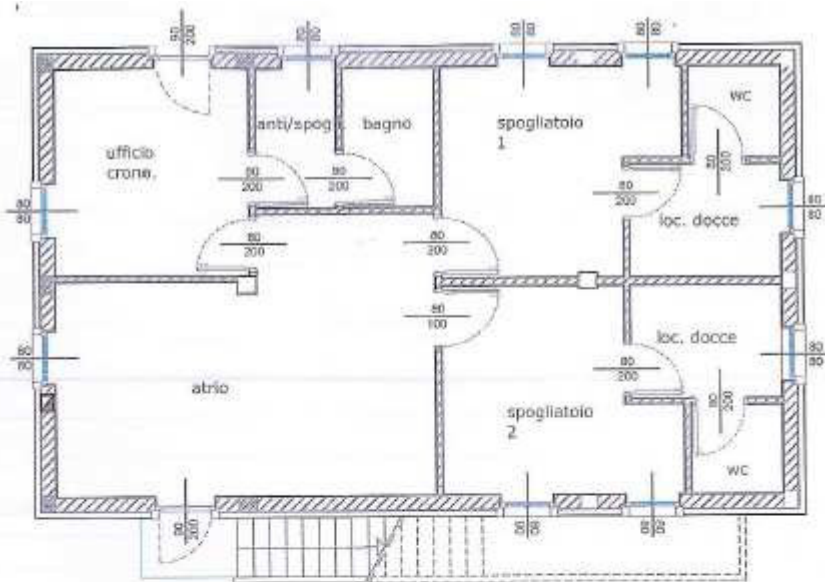
generale.

Per il Comune di Ledro
Il Responsabile del Settore Servizi
alla Persona

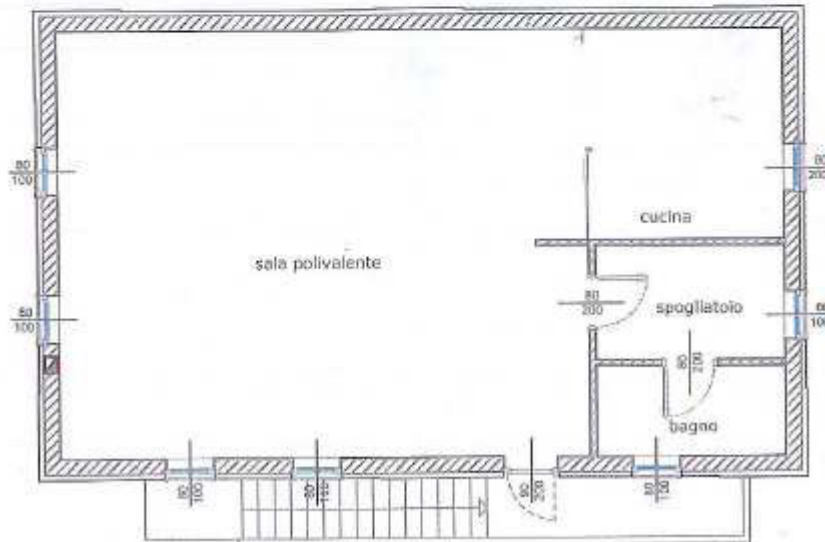
Per l'Associazione
Il Presidente pro tempore

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE D'USO DELLA STRUTTURA
A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' SPORTIVA DELLO SCI DA FONDO**

Planimetria struttura contraddistinta dalla p.ed. 398 c.c. Enguiso

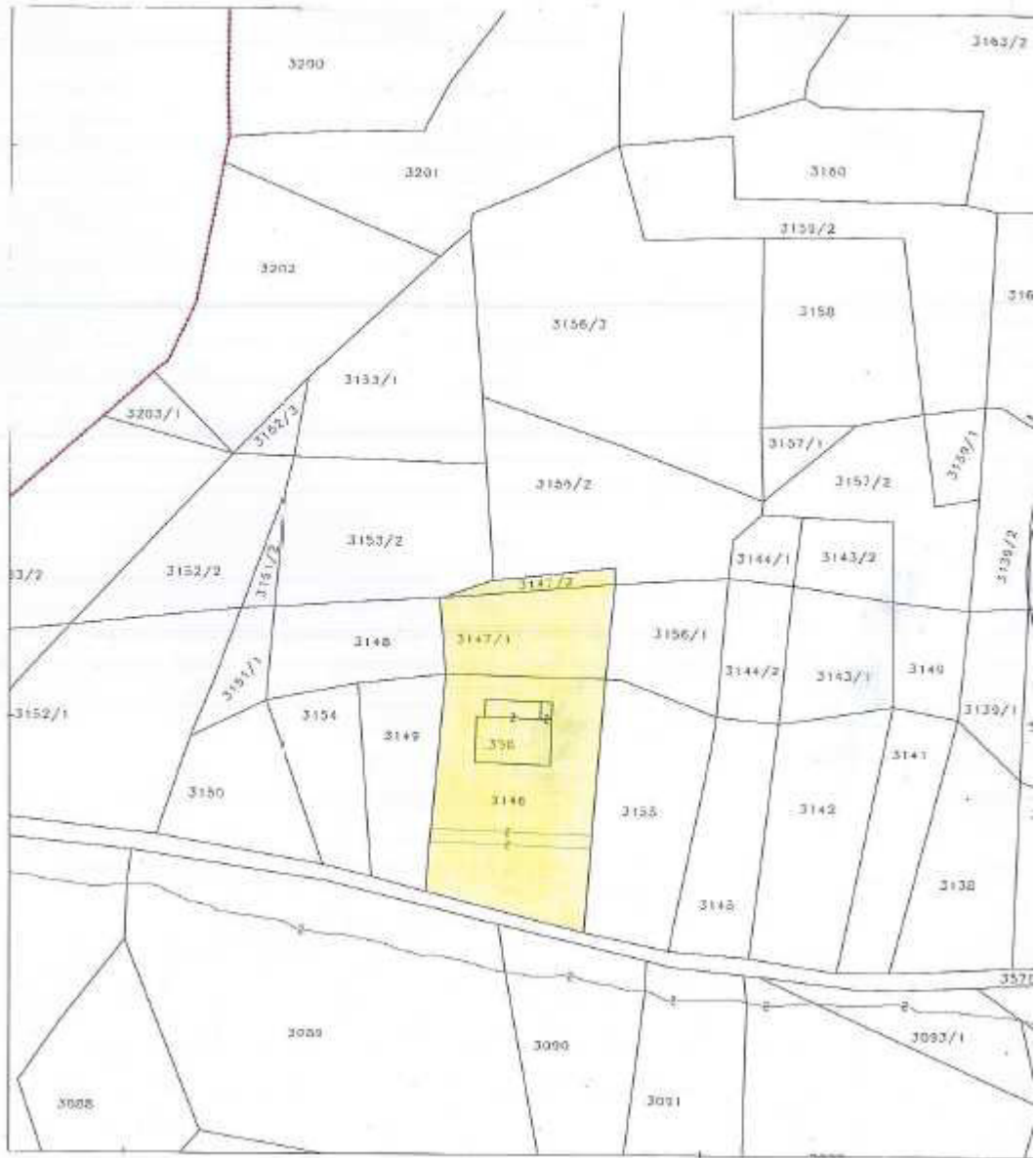


PIANO PRIMO 1:100



PIANO SECONDO 1:100

Estratto mappa pp. ff. 3146, 3147/1 e 3147/2



COMUNE DI LEDRO

PROVINCIA DI TRENTO

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA A SERVIZIO
DELL'ATTIVITA' SPORTIVA DEL TENNIS**

1. _____, nata a _____ il _____, in
qualità di Responsabile del Settore Servizi alla Persona, il quale
dichiara di agire per conto e nell'interesse del Comune di Ledro che
rappresenta codice fiscale e partita IVA n. 02147150227;-----
2. _____, nato a _____ il _____, in
qualità di presidente dell'associazione sportiva _____
codice fiscale _____ partita iva _____;----

premessi che

- il Comune di Ledro è proprietario dell'immobile contraddistinto dalla
p.ed 423 sub 2 in c.c. Molina in località Besta, destinato all'attività
sportiva del tennis denominato "Campi da tennis" e dell'immobile
contraddistinto dalla p.ed 416 sub 2 c.c. Molina destinato in parte a
servizio dell'attività sportiva del tennis;-----
- l'immobile denominato "Campi da tennis" contraddistinto dalla p.ed
423 sub 2 in c.c. Molina è stato realizzato a cura dell'Associazione
sportiva dilettantistica Circolo Tennis Ledro usufruendo dei contributi
della Provincia Autonoma di Trento e del Comune di Ledro e sullo
stesso grava il vincolo di destinazione di cui all'articolo 34 comma 2
della L.P. 4/2016;-----

tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

1. Oggetto e finalità

Il Comune di Ledro, come sopra rappresentato, affida all'Associazione

sportiva dilettantistica Circolo Tennis Ledro, d'ora in poi denominata gestore, la gestione della struttura sportiva contraddistinta dalla p.ed. 423 sub 2 in c.c. Molina e dei locali adibiti a spogliatoio e deposito dell'edificio contraddistinto dalla p.ed 416 sub 2 in c.c. Molina siti entrambi in località Besta.-----

Gli spazi e le strutture oggetto della presente convenzione sono individuati in modo esclusivo e puntuale nella planimetria allegata alla presente convenzione sub. lett. A).-----

Gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'immobile, sono parimenti oggetto di gestione ed assegnati in materiale disponibilità al gestore, come da elenco depositato in atti e sottoscritto per presa in carico.-----

La gestione della struttura sportiva comunale è finalizzata a realizzare i seguenti obiettivi:-----

- concorrere alla promozione e al potenziamento dell'attività sportiva, aggregativa, ricreativa e sociale di interesse pubblico con particolare riferimento alle giovani generazioni;-----
- valorizzare le forme associative, ed in particolare quelle sportive operanti nel territorio comunale;-----
- realizzare, in adesione al principio di sussidiarietà, una gestione partecipata dei servizi di natura sociale;-----
- conseguire una conduzione della struttura con oneri progressivamente ridotti a carico del Comune, all'insegna dei principi di efficienza, efficacia ed economicità.-----

Il soggetto gestore si conforma ai seguenti criteri d'uso delle strutture

- pubbliche:-----
- la struttura sportiva di proprietà comunale è destinata ad uso pubblico per la promozione e la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa il tutto compatibile con la destinazione d'uso della stessa;-----
 - l'uso pubblico della struttura sportiva è diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività;-----
 - l'uso della struttura sportiva deve quindi essere garantito a tutti i cittadini;-----
 - l'uso della struttura sportiva deve essere garantito anche alle società ed associazioni sportive non affidatarie, compatibilmente con le attività già programmate dal soggetto gestore.-----

2. Durata

La durata della presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione con termine ultimo il 31 dicembre 2025.-----

Alla data di scadenza la convenzione cessa di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta.-----

3. Condizioni generali di gestione

Il gestore utilizza la struttura e le relative pertinenze con ogni cura e diligenza, assumendo a proprio carico i lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari, come specificato nella presente convenzione. Le opere di manutenzione straordinaria che il gestore intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Ledro nelle forme e secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Alla scadenza della presente convenzione la struttura

sportiva e le attrezzature annesse dovranno essere riconsegnate in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà da apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti. Ai fini di quanto sopra il gestore si impegna ad esercitare ogni forma di controllo, custodia e sorveglianza della struttura e delle attrezzature affidate in gestione. Il gestore non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di nuove senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale anche nel caso di piantumazioni, recinzioni nonché opere complementari ed accessorie. Il gestore non ha diritto di ottenere dall'Amministrazione comunale installazioni, adeguamenti, integrazioni ovvero modifiche strutturali, salvo gli interventi programmati dall'Amministrazione medesima o comunque concordati tra Amministrazione e gestore. Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato della struttura e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente necessari, il gestore consentirà in qualsiasi momento l'accesso ai dipendenti comunali ovvero soggetti incaricati all'uopo per le relative verifiche. I lavori per prevenire o eliminare situazioni di pericolo per l'incolumità ovvero di adeguamento a norme di sicurezza pubblica rivestono carattere di urgenza e di prevalenza su ogni altro tipo di intervento e saranno a carico dell'Amministrazione, salvo diversamente concordato.-----

4. Oneri di gestione e funzionamento

Il gestore deve assicurare il regolare funzionamento della struttura sportiva, assumendo a proprio carico gli oneri di gestione e funzionamento, e precisamente:-----

- servizi essenziali alla funzionalità della struttura sportiva (pulizia, disinfezione in genere, custodia, sorveglianza della struttura, delle aree pertinenziali ed attrezzature, apertura e chiusura in base a programmi ed orari di utilizzo, sgombero neve dinanzi a tutti gli accessi);-----
- oneri relativi ad attività svolte da terzi all'interno della struttura;----
- manutenzione ordinaria della struttura sportiva ed annesse attrezzature, eventuali aree verdi e pertinenze;-----

Il soggetto gestore è tenuto, tra gli altri individuati nel prosieguo della convenzione, al rispetto dei seguenti adempimenti:-----

- valorizzare funzionalmente e socialmente la struttura sportiva;-----
- garantire l'utilizzo della struttura sportiva a tutte le associazioni/società sportive, con priorità a quelle operanti nel Comune di Ledro e comunque compatibilmente con l'attività già programmata dal soggetto gestore;-----
- svolgere attività operativo - gestionali e attività complementari finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva, al suo miglioramento ed alla migliore fruibilità della struttura stessa;-----
- assicurare l'utilizzo gratuito alle scuole (infanzia, primarie e secondarie) con priorità a quelle localizzate sul territorio di Ledro, ed all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa;-----
- assicurare il rispetto del vincolo di destinazione per attività sportiva degli immobili realizzati attraverso il finanziamento ai sensi dell'articolo 34 comma 2 della L.P. 4/2016.-----

5. Disciplina del servizio di pulizia

Il gestore deve provvedere alla pulizia in modo soddisfacente di tutti gli spazi e le attrezzature riferiti alla struttura sportiva. Il servizio dovrà essere svolto dal gestore con attrezzature e prodotti idonei e con organizzazione a proprio rischio.-----

6. Disciplina del servizio di custodia

Il gestore deve provvedere alla regolare custodia della struttura assicurando una presenza costante durante i periodi di attività – anche nel caso di utilizzo da parte di terzi – e dando la possibilità di reperire un Responsabile referente in caso di necessità, da individuare prima della sottoscrizione della presente convenzione e comunicare preventivamente all’Amministrazione. Il gestore dovrà inoltre verificare l’assenza di danni alle strutture ed alle attrezzature con l’obbligo di segnalazione degli stessi al Servizio Patrimonio comunale.-----

7. Manutenzione ordinaria

Al gestore compete la manutenzione ordinaria delle strutture e delle attrezzature messe a disposizione, compresi gli spazi a verde e comunque di pertinenza della struttura sportiva, secondo quanto stabilito in via generale dalla normativa che trova applicazione per le locazioni e, comunque, con l’effettuazione di quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o preventivamente, indispensabili per mantenere in efficienza le strutture e le attrezzature.

Il gestore dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni del Settore Tecnico comunale ed allo stesso farà riferimento in caso di guasti o inconvenienti di qualsiasi natura che dovessero verificarsi alle strutture.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi il gestore è

tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.-----

Il Comune di Ledro assume direttamente gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici, ivi compresa l'installazione, la manutenzione e la revisione degli estintori.-----

Il Piano di emergenza e di evacuazione dei locali deve essere redatto e aggiornato a cura e spese del Comune di Ledro che se ne assume la responsabilità.-----

8. Responsabilità del gestore

Il gestore è responsabile della gestione e del funzionamento della struttura sportiva, dei rapporti con gli utenti, con il personale dipendente, con i soci volontari e con i terzi. Il gestore solleva l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità inerente e conseguente a tali rapporti. Il gestore è altresì responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito e per effetto dell'uso della struttura, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.-----

In relazione a quanto sopra previsto il gestore in particolare:-----

- risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti alle strutture ed alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da esso ammesse all'utilizzo della struttura anche in via temporanea, sia che si tratti di atleti o di altri terzi;-----
- esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per l'uso improprio delle strutture, attrezzature e degli impianti;-----

- in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito, esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per i danni eventualmente provocati a persone, cose e animali;-----
- a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti e/o pubblico, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza, igienico sanitarie e di sicurezza evitando incidenti e/o danni causati dal sovraffollamento.-----

Il gestore si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da questi designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti e delle attrezzature.-----

Il gestore, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della medesima, un'adeguata copertura assicurativa contro rischi di:-----

- responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni arrecati a terzi - tra i quali l'Amministrazione comunale - in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente convenzione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;-----
- responsabilità civile verso prestatori di lavoro per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta nella struttura sportiva (inclusi soci o prestatori di lavoro, subordinati e

parasubordinati di cui il gestore si avvalga), comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.-----

L'eventuale inoperatività delle polizze – delle quali è consegnata copia all'Amministrazione comunale – non esonera il gestore dalle responsabilità su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle polizze assicurative.-----

I locali, le strutture e gli altri beni affidati in gestione sono assicurati a cura del Comune contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio ed altri rischi accessori.-----

Non sono oggetto di copertura assicurativa i beni mobili di proprietà del gestore né i beni mobili dati in uso e/o comodato al gestore da soggetti terzi.-----

9. Oneri di gestione e funzionamento a carico del Comune di Ledro

Al Comune competono:-----

- la manutenzione straordinaria delle strutture e delle attrezzature;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici; -----
- l'assicurazione degli immobili e relative attrezzature contro i rischi dell'incendio e della responsabilità derivante dalla proprietà.

10. Manutenzione straordinaria

Il Comune di Ledro è tenuto a realizzare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria riferibili alla struttura sportiva affidata in gestione. Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie

inerenti anche alla sicurezza degli immobili e degli impianti competono al Comune. L'Amministrazione ha comunque piena facoltà di valutare e decidere insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare. L'esecuzione a carico dell'Amministrazione comunale di tali interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del gestore nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte del gestore alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi.-----

11. Oneri finanziari

Fino alla voltura in capo al gestore delle utenze e delle relative spese, il Comune è intestatario delle utenze - riscaldamento, luce, acqua, gas, rifiuti - e ne assume direttamente la relativa spesa alla quale è tenuto a partecipare il gestore nella misura stabilita dall'Amministrazione comunale in ragione della capacità del gestore stesso di realizzare entrate proprie.-----

Entro il 31 gennaio di ogni anno di validità della presente convenzione è onere del gestore dichiarare al Comune di Ledro le entrate percepite nel corso dell'anno dall'utilizzo della struttura sportiva da parte di terzi e dal rimborso delle spese di gestione derivante dal sub-affido a terzi di parte delle attività espletate all'interno della struttura sportiva, le quali saranno interamente destinate alla copertura dei costi delle utenze sostenuti dall'Amministrazione comunale.-----

La percentuale di compartecipazione minima richiesta sarà comunque pari al 50 per cento della spesa effettivamente sostenuta dal Comune per le utenze.-----

La rendicontazione delle spese viene effettuata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento delle spese. Il gestore deve corrispondere la quota addebitata entro 60 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data della notifica delle spese.-----

12. Modalità di utilizzo degli immobili

Il gestore, in forza della presente convenzione, deve assicurare l'utilizzazione pubblica della struttura nel rispetto della normativa sulla sicurezza e la sua massima funzionalità e non potrà sospendere o abbandonare per alcuna causa, senza il consenso dell'Amministrazione comunale, la relativa gestione, salvo cause di forza maggiore da comunicarsi tempestivamente.-----

Il gestore può, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, sub affidare a terzi una parte delle attività espletate all'interno della struttura sportiva. Ogni rapporto giuridico ed economico con il subaffidatario è di competenza del gestore che ne assume gli oneri fiscali e finanziari.-----

Il gestore dovrà in ogni caso assicurare l'accesso alla struttura sportiva a tutti coloro che ne facciano richiesta in conformità a quanto stabilito nel disciplinare previsto dall'articolo 14.-----

Ad ogni utilizzo della struttura sportiva il gestore riscuote le tariffe determinate dall'Amministrazione comunale, previo accordo con il gestore. In ogni caso il gestore assicura l'utilizzo gratuito alle scuole ed all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa.-----

Tutte le somme riscosse spettano integralmente al gestore, che ne assume tutti gli oneri contabili e fiscali conseguenti.-----

Le quote sociali e le tariffe applicate dovranno essere esposte in maniera ben visibile a cura del gestore, all'interno della struttura sportiva in luogo aperto al pubblico.-----

13. Bar, ristoro e pubblicità

Nell'ambito della struttura sportiva al gestore è consentito esercitare, fermi restando i presupposti ed i requisiti prescritti dalla normativa in vigore:-----

- la gestione della pubblicità commerciale.-----

I proventi della pubblicità, per tutta la durata della convenzione, spettano al gestore, fermo restando l'obbligo dello stesso di richiedere le necessarie autorizzazioni all'installazione di attrezzature pubblicitarie ai competenti Servizi comunali, oltre a corrispondere l'imposta sulla pubblicità secondo la normativa vigente.-----

Il gestore è responsabile della manutenzione e del decoro delle installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni possono derivare a terzi e solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.-----

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di vietare l'esposizione di messaggi pubblicitari in contrasto con norme imperative, di ordine pubblico, contrarie al buon costume, lesivi dei diritti costituzionali e della dignità delle persone e/o in contrasto con gli interessi dell'Amministrazione comunale. La stessa è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone e cose.-----

- la gestione di un punto ristoro (circolo o bar) da apprestare all'interno della struttura sportiva;-----
- l'attività commerciale diretta alla vendita/nolo di articoli e attrezzature sportive strettamente correlate con le attività praticate nella struttura in gestione.-----

È data facoltà al gestore di affidare dette attività ad un soggetto terzo, limitatamente al periodo di gestione della struttura, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalle normative vigenti in materia e comunicando le relative generalità all'Amministrazione comunale. Se entro trenta giorni l'Amministrazione comunale non avrà manifestato una volontà contraria si riterrà espresso il gradimento per il soggetto terzo individuato, fermo restando l'obbligo del gestore di provvedere a sua cura e spese relativamente alle autorizzazioni o licenze necessarie. Il gestore ed il soggetto individuato per l'esercizio delle attività commerciali rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio e comunque sollevano il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità.-----

Il gestore dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale, qualora stipuli accordi per le attività di cui sopra, copia dei relativi contratti.

Ogni onere e ogni provento derivante dalla gestione delle suddette attività economiche sono a carico e a favore del gestore.-----

14. Disciplinare di utilizzo della struttura

Il Comune predispone con la collaborazione del gestore un disciplinare di utilizzo dell'immobile il cui contenuto dovrà conformarsi all'attività sportiva esercitata e dovrà essere esposto in luogo visibile al pubblico.

15. Gestione della sicurezza

Per tutta la durata di vigenza della presente convenzione, il gestore assume precisi obblighi in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di emergenza in generale ai sensi del D.M. 18 marzo 1996, D.Lgs. 81/2008 e D.Lgs. 106/2009 e seguenti modificazioni.-----

Il gestore della struttura deve farsi carico di: -----

- garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;-----
- fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;-----
- mantenere in efficienza una cassetta di pronto soccorso nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrando il materiale utilizzato, adoperandosi in caso di infortunio perché quanto necessario sia facilmente reperibile.-----

16. Tracciabilità – obblighi ai sensi della L. 13.08.2010 n.136

Il gestore, a pena di nullità assoluta della presente convenzione, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010 n.136 e s.m.i. e, nello specifico, si impegna ad utilizzare per le movimentazioni finanziarie relative alla presente convenzione uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o Poste Italiane spa. Il gestore si obbliga altresì a comunicare gli estremi identificativi di detti conti correnti al Comune entro sette giorni dalla loro accensione, unitamente alle generalità ed al codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su di essi e ad effettuare tutti i movimenti finanziari tramite bonifico bancario o postale, fatte salve le deroghe previste dalla L. 136/2010. Il gestore si impegna infine

a dare immediata comunicazione al Comune ed al Commissariato di Governo competente territorialmente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (fornitori, prestatori).-----

17. Controlli

Il Comune di Ledro vigila sull'uso della struttura sportiva e delle attrezzature da parte del gestore, anche attraverso apposite visite di controllo con accesso diretto alla struttura, svolte dai propri dipendenti.

Nell'ambito dei controlli il gestore è tenuto ad ampia collaborazione circa l'accesso alla struttura, ai chiarimenti richiesti e all'esibizione di documentazione.-----

L'esito dei controlli può costituire avvio della procedura per la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.---

18. Clausola risolutiva espressa

Il Comune di Ledro ha la facoltà di risolvere la convenzione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente convenzione, in particolare quando:-----

- la conduzione tecnica e funzionale della struttura sportiva è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;-----
- il pagamento delle utenze nell'importo addebitato avviene con ritardi superiori a tre mesi;-----
- la manutenzione ordinaria di strutture ed attrezzature non sia effettuata secondo quanto convenuto.-----

Il Comune di Ledro comunica al gestore la risoluzione tramite lettera a/r, con almeno tre mesi di anticipo.-----

In caso di risoluzione della presente convenzione non è dovuto al

gestore alcun rimborso e/o indennizzo per la conclusione del rapporto negoziale, mentre rimane l'obbligo in capo al gestore uscente di conduzione della struttura sportiva sino alla consegna al nuovo gestore. L'Amministrazione comunale inoltre può recedere dalla convenzione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento dell'esecuzione. In tal caso l'Amministrazione comunale regolerà con il gestore i profili economico-finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data del recesso e quella della naturale scadenza della convenzione. Il gestore può comunicare in ogni momento all'Amministrazione comunale il recesso dalla presente convenzione in caso di gravi motivi riconducibili al venir meno delle condizioni necessarie e sufficienti per garantire le attività e gli scopi di cui allo statuto del gestore. Il gestore comunica al Comune il recesso dalla presente convenzione tramite lettera a/r con almeno tre mesi di anticipo.-----

19. Risoluzione delle controversie

Tutte le controversie che insorgessero nella fase di esecuzione del rapporto contrattuale relativamente all'interpretazione ed applicazione delle predette modalità e condizioni di gestione, sono possibilmente definite in via bonaria tra l'Amministrazione comunale e il gestore. Qualora le controversie non fossero risolte nei termini di cui al primo periodo, saranno definite dall'Autorità Giudiziaria competente.-----

20. Oneri e spese

Le parti si danno atto che il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso a norma dell'art. 5, comma 2, e della tariffa parte II – art. 1 lett.b) del DPR 131/1986.-----

21. Rinvii

Per quanto non disciplinato dalla presente convenzione si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti ed obbligazioni in generale.

Per il Comune di Ledro

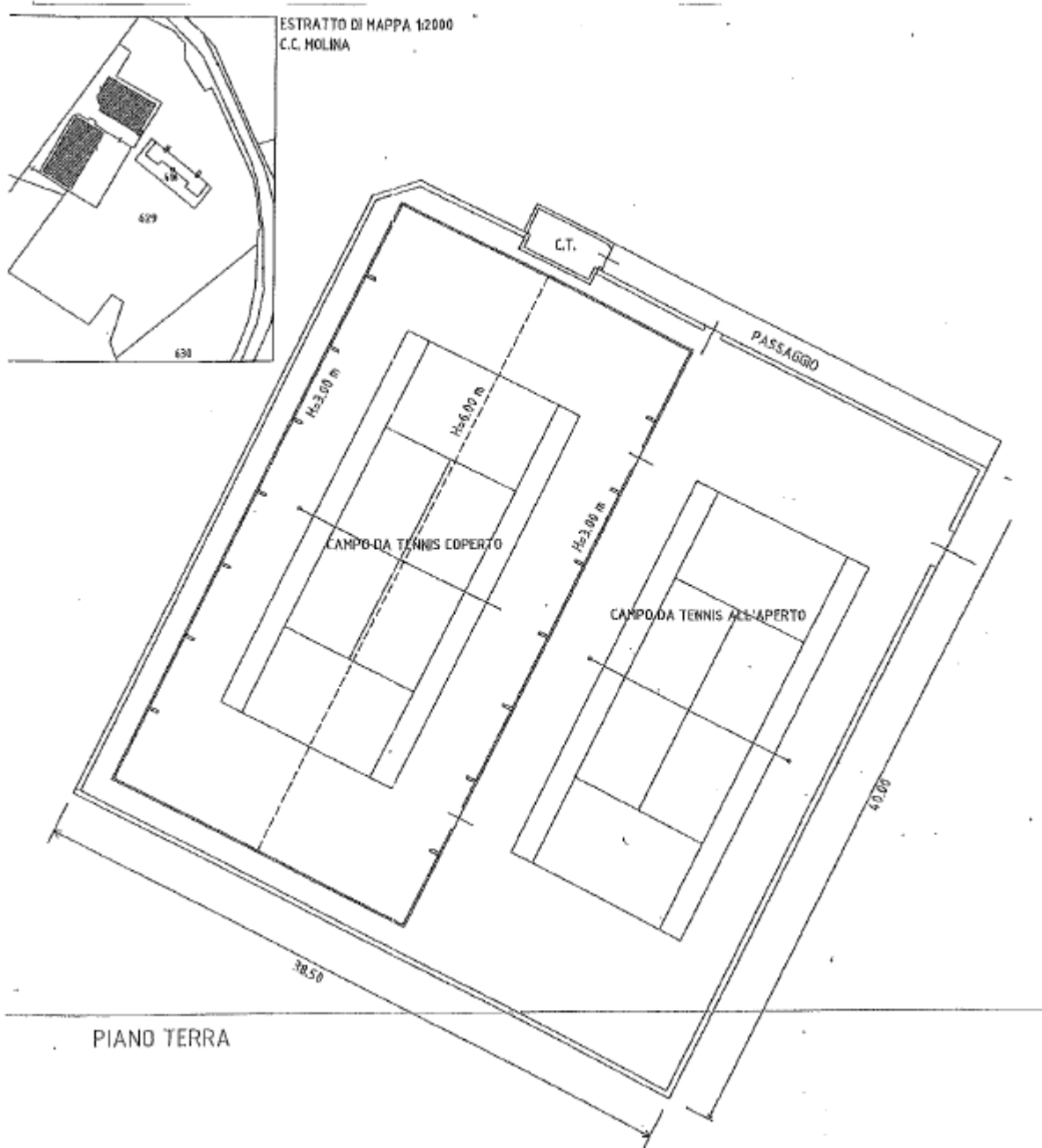
Il Responsabile del Settore Servizi
alla Persona

Per l'Associazione

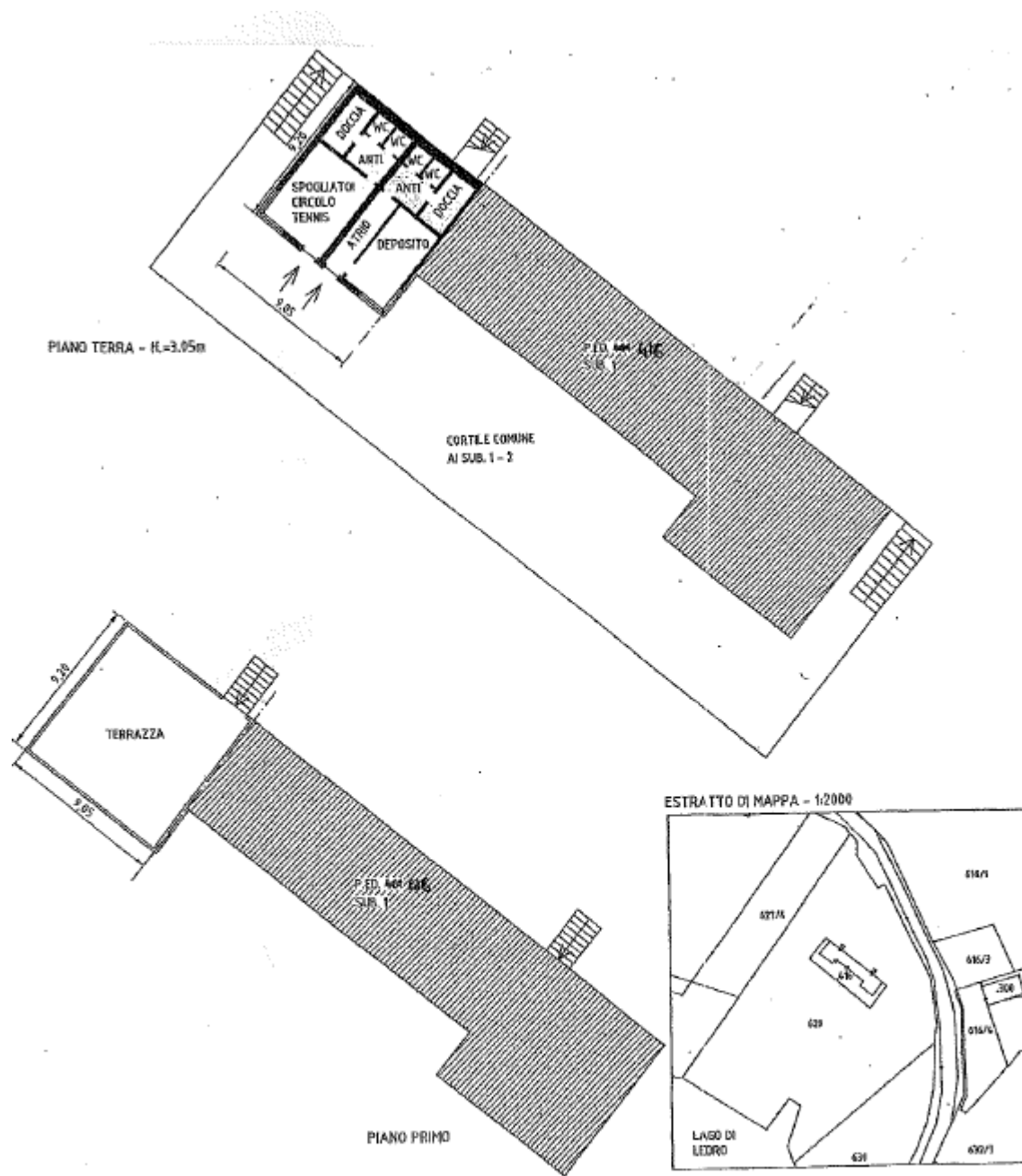
Il Presidente pro tempore

Convenzione per la gestione della struttura a servizio dell'attività sportiva del tennis

Planimetria struttura contraddistinta dalla p.ed. 423 sub 2 c.c. Molina



Planimetria immobile contraddistinto dalla p.ed. 416 sub. 2 c.c. Molina



COMUNE DI LEDRO

PROVINCIA DI TRENTO

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA
DENOMINATA PALAZZETTO SPORTIVO DI TIARNO DI SOTTO**

1. _____, nata a _____ il _____, in
qualità di Responsabile del Settore Servizi alla Persona, il quale
dichiara di agire per conto e nell'interesse del Comune di Ledro che
rappresenta codice fiscale e partita IVA n. 02147150227;-----
2. _____, nato a _____ il _____, in
qualità di presidente dell'associazione sportiva _____
codice fiscale _____ partita iva _____;----

premessi che

- il Comune di Ledro è proprietario dell'immobile contraddistinto dalla
p.ed 407 in c.c. Tiarno di Sotto in Via alla Sega, destinato all'attività
sportiva, denominato Palazzetto Sportivo di Tiarno di Sotto;-----
- l'immobile è stato realizzato a cura della Società sportiva
dilettantistica Tremalzo usufruendo dei contributi della Provincia
Autonoma di Trento e del Comune di Ledro e sullo stesso grava il
vincolo di destinazione di cui all'articolo 34 comma 2 della L.P.
4/2016; -----

tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

1. Oggetto e finalità

Il Comune di Ledro, come sopra rappresentato, affida alla Società
sportiva dilettantistica Tremalzo, d'ora in poi denominata gestore, la
gestione della struttura sportiva contraddistinta dalla p.ed. 407 in c.c.
Tiarno di Sotto in Via alla Sega.-----

Gli spazi e le strutture oggetto della presente convenzione sono individuati in modo esclusivo e puntuale nella planimetria allegata alla presente convenzione sub. lett. A).-----

Gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'immobile, sono parimenti oggetto di gestione ed assegnati in materiale disponibilità al gestore, come da elenco depositato in atti e sottoscritto per presa in carico.-----

La gestione della struttura sportiva comunale è finalizzata a realizzare i seguenti obiettivi:-----

- concorrere alla promozione e al potenziamento dell'attività sportiva, aggregativa, ricreativa e sociale di interesse pubblico con particolare riferimento alle giovani generazioni;-----
- valorizzare le forme associative, ed in particolare quelle sportive operanti nel territorio comunale;-----
- realizzare, in adesione al principio di sussidiarietà, una gestione partecipata dei servizi di natura sociale;-----
- conseguire una conduzione della struttura con oneri progressivamente ridotti a carico del Comune, all'insegna dei principi di efficienza, efficacia ed economicità.-----

Il soggetto gestore si conforma ai seguenti criteri d'uso delle strutture pubbliche:-----

- la struttura sportiva di proprietà comunale è destinata ad uso pubblico per la promozione e la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa il tutto compatibile con la destinazione d'uso della stessa;-----

- l'uso pubblico della struttura sportiva è diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività;-----
- l'uso della struttura sportiva deve quindi essere garantito a tutti i cittadini;-----
- l'uso della struttura sportiva deve essere garantito anche alle società ed associazioni sportive non affidatarie, compatibilmente con le attività già programmate dal soggetto gestore.-----

2. Durata

La durata della presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione con termine ultimo il 31 dicembre 2025.-----

Alla data di scadenza la convenzione cessa di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta.-----

3. Condizioni generali di gestione

Il gestore utilizza la struttura e le relative pertinenze con ogni cura e diligenza, assumendo a proprio carico i lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari, come specificato nella presente convenzione. Le opere di manutenzione straordinaria che il gestore intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Ledro nelle forme e secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Alla scadenza della presente convenzione la struttura sportiva e le attrezzature annesse dovranno essere riconsegnate in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà da apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti. Ai fini di quanto sopra il gestore si impegna ad esercitare ogni forma di controllo, custodia e sorveglianza della struttura e delle attrezzature affidate in

gestione. Il gestore non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di nuove senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale anche nel caso di piantumazioni, recinzioni nonché opere complementari ed accessorie. Il gestore non ha diritto di ottenere dall'Amministrazione comunale installazioni, adeguamenti, integrazioni ovvero modifiche strutturali, salvo gli interventi programmati dall'Amministrazione medesima o comunque concordati tra Amministrazione e gestore. Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato della struttura e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resi eventualmente necessari, il gestore consentirà in qualsiasi momento l'accesso ai dipendenti comunali ovvero soggetti incaricati all'uopo per le relative verifiche. I lavori per prevenire o eliminare situazioni di pericolo per l'incolumità ovvero di adeguamento a norme di sicurezza pubblica rivestono carattere di urgenza e di prevalenza su ogni altro tipo di intervento e saranno a carico dell'Amministrazione, salvo diversamente concordato.-----

4. Oneri di gestione e funzionamento

Il gestore deve assicurare il regolare funzionamento della struttura sportiva, assumendo a proprio carico gli oneri di gestione e funzionamento, e precisamente:-----

- servizi essenziali alla funzionalità della struttura sportiva (pulizia, disinfezione in genere, custodia, sorveglianza della struttura, delle aree pertinenziali ed attrezzature, apertura e chiusura in base a programmi ed orari di utilizzo, sgombero neve dinanzi a tutti gli accessi);-----

- oneri relativi ad attività svolte da terzi all'interno della struttura;----
- manutenzione ordinaria della struttura sportiva ed annesso attrezzature, eventuali aree verdi e pertinenze;-----

Il soggetto gestore è tenuto, tra gli altri individuati nel prosieguo della convenzione, al rispetto dei seguenti adempimenti:-----

- valorizzare funzionalmente e socialmente la struttura sportiva;-----
- garantire l'utilizzo della struttura sportiva a tutte le associazioni/società sportive, con priorità a quelle operanti nel Comune di Ledro e comunque compatibilmente con l'attività già programmata dal soggetto gestore;-----
- svolgere attività operativo - gestionali e attività complementari finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva, al suo miglioramento ed alla migliore fruibilità della struttura stessa;-----
- assicurare l'utilizzo gratuito alle scuole (infanzia, primarie e secondarie) con priorità a quelle localizzate sul territorio di Ledro, ed all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa;-----
- assicurare il rispetto del vincolo di destinazione per attività sportiva degli immobili realizzati attraverso il finanziamento ai sensi dell'articolo 34 comma 2 della L.P. 4/2016.-----

5. Disciplina del servizio di pulizia

Il gestore deve provvedere alla pulizia in modo soddisfacente di tutti gli spazi e le attrezzature riferiti alla struttura sportiva. Il servizio dovrà essere svolto dal gestore con attrezzature e prodotti idonei e con organizzazione a proprio rischio.-----

6. Disciplina del servizio di custodia

Il gestore deve provvedere alla regolare custodia della struttura assicurando una presenza costante durante i periodi di attività – anche nel caso di utilizzo da parte di terzi – e dando la possibilità di reperire un Responsabile referente in caso di necessità, da individuare prima della sottoscrizione della presente convenzione e comunicare preventivamente all’Amministrazione. Il gestore dovrà inoltre verificare l’assenza di danni alle strutture ed alle attrezzature con l’obbligo di segnalazione degli stessi al Servizio Patrimonio comunale.-----

7. Manutenzione ordinaria

Al gestore compete la manutenzione ordinaria delle strutture e delle attrezzature messe a disposizione, compresi gli spazi a verde e comunque di pertinenza della struttura sportiva, secondo quanto stabilito in via generale dalla normativa che trova applicazione per le locazioni e, comunque, con l’effettuazione di quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o preventivamente, indispensabili per mantenere in efficienza le strutture e le attrezzature.

Il gestore dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni del Settore Tecnico comunale ed allo stesso farà riferimento in caso di guasti o inconvenienti di qualsiasi natura che dovessero verificarsi alle strutture.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi il gestore è tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.-----

Il Comune di Ledro assume direttamente gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici, ivi compresa l’installazione, la manutenzione e la revisione degli estintori.-----

Il Piano di emergenza e di evacuazione dei locali deve essere redatto e aggiornato a cura e spese del Comune di Ledro che se ne assume la responsabilità.-----

8. Responsabilità del gestore

Il gestore è responsabile della gestione e del funzionamento della struttura sportiva, dei rapporti con gli utenti, con il personale dipendente, con i soci volontari e con i terzi. Il gestore solleva l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità inerente e conseguente a tali rapporti. Il gestore è altresì responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito e per effetto dell'uso della struttura, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.-----

In relazione a quanto sopra previsto il gestore in particolare:-----

- risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti alle strutture ed alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da esso ammesse all'utilizzo della struttura anche in via temporanea, sia che si tratti di atleti o di altri terzi;-----
- esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per l'uso improprio delle strutture, attrezzature e degli impianti;-----
- in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo volontario o fortuito, esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per i danni eventualmente provocati a persone, cose e animali;-----
- a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti

e/o pubblico, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza, igienico sanitarie e di sicurezza evitando incidenti e/o danni causati dal sovraffollamento.-----

Il gestore si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da questi designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti e delle attrezzature.-----

Il gestore, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della medesima, un'adeguata copertura assicurativa contro rischi di:-----

- responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni arrecati a terzi - tra i quali l'Amministrazione comunale - in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente convenzione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;-----
- responsabilità civile verso prestatori di lavoro per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta nella struttura sportiva (inclusi soci o prestatori di lavoro, subordinati e parasubordinati di cui il gestore si avvalga), comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.-----

L'eventuale inoperatività delle polizze - delle quali è consegnata copia all'Amministrazione comunale - non esonera il gestore dalle

responsabilità su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle polizze assicurative.-----

I locali, le strutture e gli altri beni affidati in gestione sono assicurati a cura del Comune contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio ed altri rischi accessori.-----

Non sono oggetto di copertura assicurativa i beni mobili di proprietà del gestore né i beni mobili dati in uso e/o comodato al gestore da soggetti terzi.-----

9. Oneri di gestione e funzionamento a carico del Comune di

Ledro

Al Comune competono:-----

- la manutenzione straordinaria delle strutture e delle attrezzature;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici; -----
- l'assicurazione degli immobili e relative attrezzature contro i rischi dell'incendio e della responsabilità derivante dalla proprietà.

10. Manutenzione straordinaria

Il Comune di Ledro è tenuto a realizzare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria riferibili alla struttura sportiva affidata in gestione. Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie inerenti anche alla sicurezza degli immobili e degli impianti competono al Comune. L'Amministrazione ha comunque piena facoltà di valutare e decidere insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare. L'esecuzione a carico dell'Amministrazione comunale di tali interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del gestore nel caso in

cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte del gestore alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi.-----

11. Oneri finanziari

Fino alla voltura in capo al gestore delle utenze e delle relative spese, il Comune è intestatario delle utenze – riscaldamento, luce, acqua, gas, rifiuti – e ne assume direttamente la relativa spesa alla quale è tenuto a partecipare il gestore nella misura stabilita dall'Amministrazione comunale in ragione della capacità del gestore stesso di realizzare entrate proprie.-----

Entro il 31 gennaio di ogni anno di validità della presente convenzione è onere del gestore dichiarare al Comune di Ledro le entrate percepite nel corso dell'anno dall'utilizzo della struttura sportiva da parte di terzi e dal rimborso delle spese di gestione derivante dal sub-affido a terzi di parte delle attività espletate all'interno della struttura sportiva, le quali saranno interamente destinate alla copertura dei costi delle utenze sostenuti dall'Amministrazione comunale.-----

La percentuale di compartecipazione minima richiesta sarà comunque pari al 30 per cento della spesa effettivamente sostenuta dal Comune per le utenze.-----

La rendicontazione delle spese viene effettuata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento delle spese. Il gestore deve corrispondere la quota addebitata entro 60 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data della notifica delle spese.-----

12. Modalità di utilizzo degli immobili

Il gestore, in forza della presente convenzione, deve assicurare l'utilizzazione pubblica della struttura nel rispetto della normativa sulla sicurezza e la sua massima funzionalità e non potrà sospendere o abbandonare per alcuna causa, senza il consenso dell'Amministrazione comunale, la relativa gestione, salvo cause di forza maggiore da comunicarsi tempestivamente.-----

Il gestore può, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, sub affidare a terzi una parte delle attività espletate all'interno della struttura sportiva. Ogni rapporto giuridico ed economico con il subaffidatario è di competenza del gestore che ne assume gli oneri fiscali e finanziari.-----

Il gestore dovrà in ogni caso assicurare l'accesso alla struttura sportiva a tutti coloro che ne facciano richiesta in conformità a quanto stabilito nel disciplinare previsto dall'articolo 14.-----

Ad ogni utilizzo della struttura sportiva il gestore riscuote le tariffe determinate dall'Amministrazione comunale, previo accordo con il gestore. In ogni caso il gestore assicura l'utilizzo gratuito alle scuole ed all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa.-----

Tutte le somme riscosse spettano integralmente al gestore, che ne assume tutti gli oneri contabili e fiscali conseguenti.-----

Le quote sociali e le tariffe applicate dovranno essere esposte in maniera ben visibile a cura del gestore, all'interno della struttura sportiva in luogo aperto al pubblico.-----

13. Bar, ristoro e pubblicità

Nell'ambito della struttura sportiva al gestore è consentito esercitare,

fermi restando i presupposti ed i requisiti prescritti dalla normativa in vigore:-----

– la gestione della pubblicità commerciale.-----

I proventi della pubblicità, per tutta la durata della convenzione, spettano al gestore, fermo restando l'obbligo dello stesso di richiedere le necessarie autorizzazioni all'installazione di attrezzature pubblicitarie ai competenti Servizi comunali, oltre a corrispondere l'imposta sulla pubblicità secondo la normativa vigente.-----

Il gestore è responsabile della manutenzione e del decoro delle installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni possono derivate a terzi e solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.-----

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di vietare l'esposizione di messaggi pubblicitari in contrasto con norme imperative, di ordine pubblico, contrarie al buon costume, lesivi dei diritti costituzionali e della dignità delle persone e/o in contrasto con gli interessi dell'Amministrazione comunale. La stessa è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone e cose.-----

– la gestione di un punto ristoro (circolo o bar) da apprestare all'interno della struttura sportiva;-----

– l'attività commerciale diretta alla vendita/nolo di articoli e attrezzature sportive strettamente correlate con le attività praticate nella struttura in gestione.-----

È data facoltà al gestore di affidare dette attività ad un soggetto terzo, limitatamente al periodo di gestione della struttura, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalle normative vigenti in materia e comunicando le relative generalità all'Amministrazione comunale. Se entro trenta giorni l'Amministrazione comunale non avrà manifestato una volontà contraria si riterrà espresso il gradimento per il soggetto terzo individuato, fermo restando l'obbligo del gestore di provvedere a sua cura e spese relativamente alle autorizzazioni o licenze necessarie. Il gestore ed il soggetto individuato per l'esercizio delle attività commerciali rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio e comunque sollevano il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità.-----

Il gestore dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale, qualora stipuli accordi per le attività di cui sopra, copia dei relativi contratti.

Ogni onere e ogni provento derivante dalla gestione delle suddette attività economiche sono a carico e a favore del gestore.-----

14. Disciplinare di utilizzo della struttura

Il Comune predispone con la collaborazione del gestore un disciplinare di utilizzo dell'immobile il cui contenuto dovrà conformarsi all'attività sportiva esercitata e dovrà essere esposto in luogo visibile al pubblico.

15. Gestione della sicurezza

Per tutta la durata di vigenza della presente convenzione, il gestore assume precisi obblighi in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di emergenza in generale ai sensi del D.M. 18 marzo 1996, D.Lgs. 81/2008 e D.Lgs. 106/2009 e seguenti modificazioni.-----

Il gestore della struttura deve farsi carico di: -----

- garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;-----
- fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;-----
- mantenere in efficienza una cassetta di pronto soccorso nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrando il materiale utilizzato, adoperandosi in caso di infortunio perché quanto necessario sia facilmente reperibile.-----

16. Tracciabilità – obblighi ai sensi della L. 13.08.2010 n.136

Il gestore, a pena di nullità assoluta della presente convenzione, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010 n.136 e s.m.i. e, nello specifico, si impegna ad utilizzare per le movimentazioni finanziarie relative alla presente convenzione uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o Poste Italiane spa. Il gestore si obbliga altresì a comunicare gli estremi identificativi di detti conti correnti al Comune entro sette giorni dalla loro accensione, unitamente alle generalità ed al codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su di essi e ad effettuare tutti i movimenti finanziari tramite bonifico bancario o postale, fatte salve le deroghe previste dalla L. 136/2010. Il gestore si impegna infine a dare immediata comunicazione al Comune ed al Commissariato di Governo competente territorialmente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (fornitori, prestatori).-----

17. Controlli

Il Comune di Ledro vigila sull'uso della struttura sportiva e delle

attrezzature da parte del gestore, anche attraverso apposite visite di controllo con accesso diretto alla struttura, svolte dai propri dipendenti. Nell'ambito dei controlli il gestore è tenuto ad ampia collaborazione circa l'accesso alla struttura, ai chiarimenti richiesti e all'esibizione di documentazione.-----

L'esito dei controlli può costituire avvio della procedura per la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.---

18. Clausola risolutiva espressa

Il Comune di Ledro ha la facoltà di risolvere la convenzione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente convenzione, in particolare quando:-----

- la conduzione tecnica e funzionale della struttura sportiva è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;-----
- il pagamento delle utenze nell'importo addebitato avviene con ritardi superiori a tre mesi;-----
- la manutenzione ordinaria di strutture ed attrezzature non sia effettuata secondo quanto convenuto.-----

Il Comune di Ledro comunica al gestore la risoluzione tramite lettera a/r, con almeno tre mesi di anticipo.-----

In caso di risoluzione della presente convenzione non è dovuto al gestore alcun rimborso e/o indennizzo per la conclusione del rapporto negoziale, mentre rimane l'obbligo in capo al gestore uscente di conduzione della struttura sportiva sino alla consegna al nuovo gestore.

L'Amministrazione comunale inoltre può recedere dalla convenzione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento

dell'esecuzione. In tal caso l'Amministrazione comunale regolerà con il gestore i profili economico-finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data del recesso e quella della naturale scadenza della convenzione.

Il gestore può comunicare in ogni momento all'Amministrazione comunale il recesso dalla presente convenzione in caso di gravi motivi riconducibili al venir meno delle condizioni necessarie e sufficienti per garantire le attività e gli scopi di cui allo statuto del gestore. Il gestore comunica al Comune il recesso dalla presente convenzione tramite lettera a/r con almeno tre mesi di anticipo.-----

19. Risoluzione delle controversie

Tutte le controversie che insorgessero nella fase di esecuzione del rapporto contrattuale relativamente all'interpretazione ed applicazione delle predette modalità e condizioni di gestione, sono possibilmente definite in via bonaria tra l'Amministrazione comunale e il gestore. Qualora le controversie non fossero risolte nei termini di cui al primo periodo, saranno definite dall'Autorità Giudiziaria competente.-----

20. Oneri e spese

Le parti si danno atto che il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso a norma dell'art. 5, comma 2, e della tariffa parte II - art. 1 lett.b) del DPR 131/1986.-----

21. Rinvii

Per quanto non disciplinato dalla presente convenzione si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti ed obbligazioni in generale.

Per il Comune di Ledro

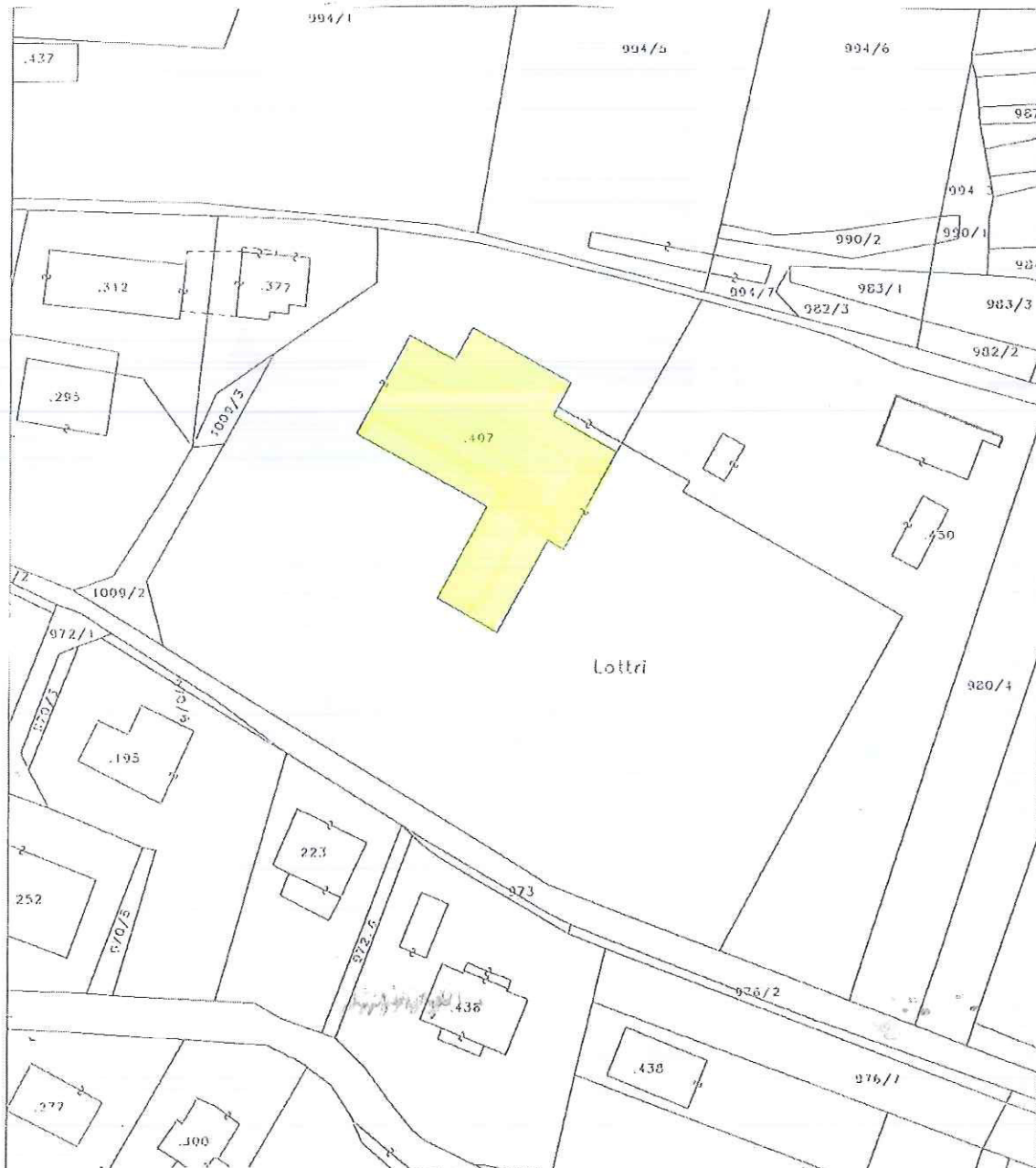
Per l'Associazione

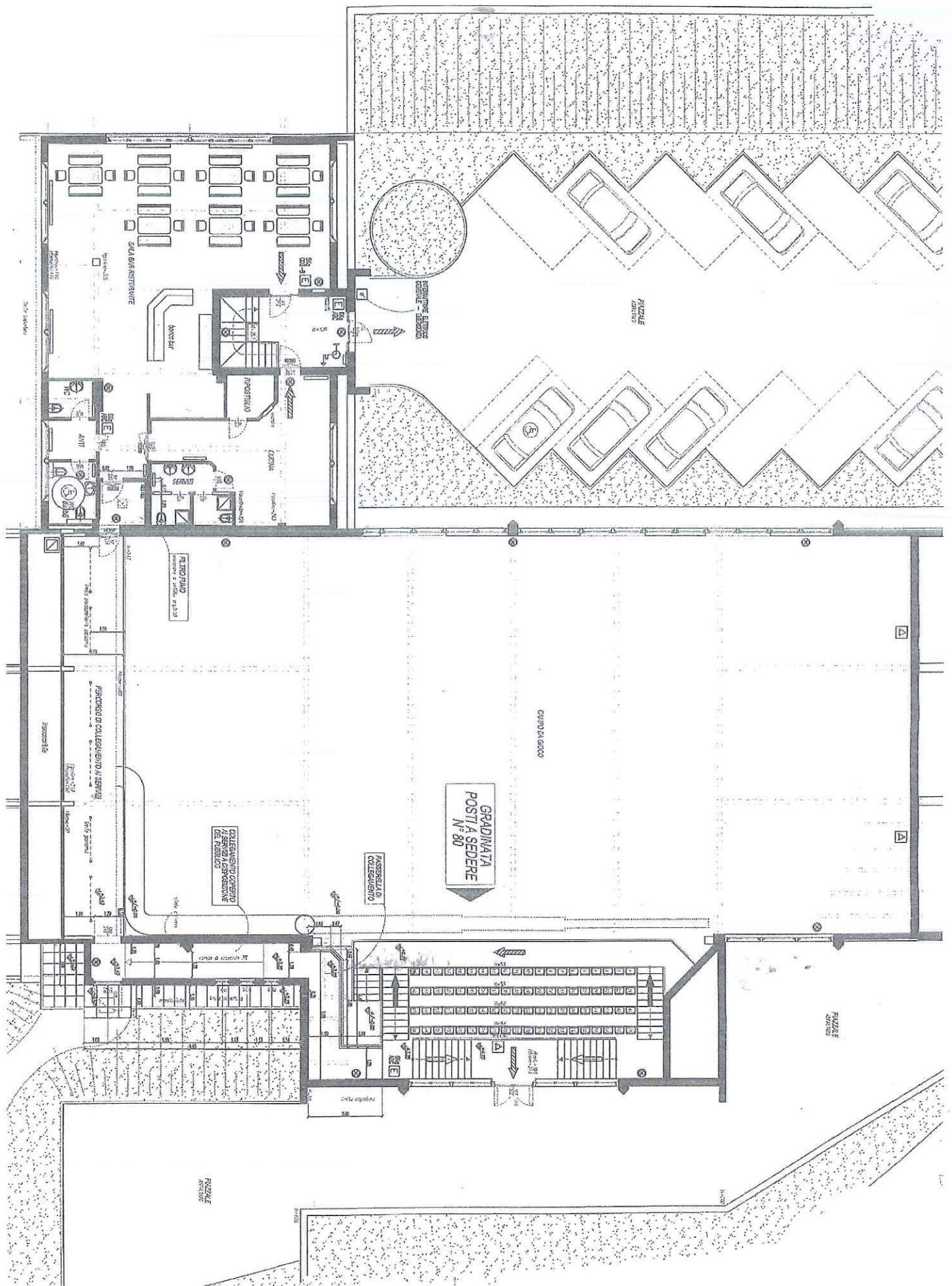
Il Responsabile del Settore Servizi
alla Persona

Il Presidente pro tempore

Convenzione per la gestione della struttura a servizio dell'attività sportiva
denominata 'Palazzetto sportivo di Tiarno di Sotto'

Estratto mappa e Planimetria p.ed. 407 c.c. Tiarno di Sotto





SALA BAR RESTAURANTE

CUCINA

RISTORANTE

PENSILINO

SERVIZIO

PENSILINO

GRADINATA POSTI A SEDERE N° 80

CANTINA

PENSILINO DI COLLEGGIMENTO

GRADINATA

PARKING

PARKING

PARKING

PARKING

PARKING

PARKING

PARKING

PARKING

PARKING

PARKING

PARKING

PARKING

COMUNE DI LEDRO

PROVINCIA DI TRENTO

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA A SERVIZIO
DELL'ATTIVITA' SPORTIVA DELLA CANOA**

1. _____, nata a _____ il _____, in
qualità di Responsabile del Settore Servizi alla Persona, il quale
dichiara di agire per conto e nell'interesse del Comune di Ledro che
rappresenta codice fiscale e partita IVA n. 02147150227;-----
2. _____, nato a _____ il _____, in
qualità di presidente dell'associazione sportiva _____
codice fiscale _____ partita iva _____;----

premessso che

- il Comune di Ledro è proprietario dell'immobile contraddistinto dalla
p.ed 423 sub 1 in c.c. Molina sito in località Besta, destinato
all'attività sportiva della canoa, denominato struttura sportiva a
servizio della pratica della canoa;-----
- il Comune di Ledro è altresì proprietario del pontile galleggiante per
attracco canoe sulla superficie del Lago di Ledro, nei pressi della
spiaggia di Besta in c.c. Molina;
- l'immobile è stato realizzato a cura dell'associazione sportiva
dilettantistica Canoa Kayak usufruendo dei contributi della Provincia
Autonoma di Trento e del Comune di Ledro e sullo stesso grava il
vincolo di destinazione di cui all'art. 34 comma 2 della L.P. 4/2016;-

tutto ciò premezzo si conviene e stipula quanto segue:

1. Oggetto e finalità

Il Comune di Ledro, come sopra rappresentato, affida all'Associazione

sportiva dilettantistica Canoa Kayak, d'ora in poi denominata gestore, la gestione della struttura sportiva contraddistinta dalla p.ed. 423 sub 1 in c.c. Molina in località Besta e l'annesso pontile galleggiante per attracco canoe di proprietà del Comune di Ledro.-----

Gli spazi e le strutture oggetto della presente convenzione sono individuati in modo esclusivo e puntuale nella planimetria allegata alla presente convenzione sub. lett. A).-----

Gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'immobile, sono parimenti oggetto di gestione ed assegnati in materiale disponibilità al gestore, come da elenco depositato in atti e sottoscritto per presa in carico.-----

La gestione della struttura sportiva comunale è finalizzata a realizzare i seguenti obiettivi:-----

- concorrere alla promozione e al potenziamento dell'attività sportiva, aggregativa, ricreativa e sociale di interesse pubblico con particolare riferimento alle giovani generazioni;-----
- valorizzare le forme associative, ed in particolare quelle sportive operanti nel territorio comunale;-----
- realizzare, in adesione al principio di sussidiarietà, una gestione partecipata dei servizi di natura sociale;-----
- conseguire una conduzione della struttura con oneri progressivamente ridotti a carico del Comune, all'insegna dei principi di efficienza, efficacia ed economicità.-----

Il soggetto gestore si conforma ai seguenti criteri d'uso delle strutture pubbliche:-----

- la struttura sportiva di proprietà comunale è destinata ad uso pubblico per la promozione e la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa il tutto compatibile con la destinazione d'uso della stessa;-----
- l'uso pubblico della struttura sportiva è diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività;-----
- l'uso della struttura sportiva deve quindi essere garantito a tutti i cittadini;-----
- l'uso della struttura sportiva deve essere garantito anche alle società ed associazioni sportive non affidatarie, compatibilmente con le attività già programmate dal soggetto gestore.-----

2. Durata

La durata della presente convenzione decorre dalla data di sottoscrizione con termine ultimo il 31 dicembre 2025.-----

Alla data di scadenza la convenzione cessa di avere ogni effetto senza che sia necessaria alcuna comunicazione di disdetta.-----

3. Condizioni generali di gestione

Il gestore utilizza la struttura e le relative pertinenze con ogni cura e diligenza, assumendo a proprio carico i lavori di manutenzione ordinaria che si renderanno necessari, come specificato nella presente convenzione. Le opere di manutenzione straordinaria che il gestore intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Ledro nelle forme e secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Alla scadenza della presente convenzione la struttura sportiva e le attrezzature annesse dovranno essere riconsegnate in

buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà da apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti. Ai fini di quanto sopra il gestore si impegna ad esercitare ogni forma di controllo, custodia e sorveglianza della struttura e delle attrezzature affidate in gestione. Il gestore non può effettuare variazioni alle strutture presenti o crearne di nuove senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale anche nel caso di piantumazioni, recinzioni nonché opere complementari ed accessorie. Il gestore non ha diritto di ottenere dall'Amministrazione comunale installazioni, adeguamenti, integrazioni ovvero modifiche strutturali, salvo gli interventi programmati dall'Amministrazione medesima o comunque concordati tra Amministrazione e gestore. Allo scopo di poter constatare l'effettivo stato della struttura e la pronta esecuzione degli interventi di manutenzione resisi eventualmente necessari, il gestore consentirà in qualsiasi momento l'accesso ai dipendenti comunali ovvero soggetti incaricati all'uopo per le relative verifiche. I lavori per prevenire o eliminare situazioni di pericolo per l'incolumità ovvero di adeguamento a norme di sicurezza pubblica rivestono carattere di urgenza e di prevalenza su ogni altro tipo di intervento e saranno a carico dell'Amministrazione, salvo diversamente concordato.-----

4. Oneri di gestione e funzionamento

Il gestore deve assicurare il regolare funzionamento della struttura sportiva, assumendo a proprio carico gli oneri di gestione e funzionamento, e precisamente:-----

- servizi essenziali alla funzionalità della struttura sportiva (pulizia,

disinfezione in genere, custodia, sorveglianza della struttura, delle aree pertinenziali ed attrezzature, apertura e chiusura in base a programmi ed orari di utilizzo, sgombero neve dinanzi a tutti gli accessi);-----

- oneri relativi ad attività svolte da terzi all'interno della struttura;----
- manutenzione ordinaria della struttura sportiva ed annesse attrezzature, eventuali aree verdi e pertinenze;-----

Il soggetto gestore è tenuto, tra gli altri individuati nel prosieguo della convenzione, al rispetto dei seguenti adempimenti:-----

- valorizzare funzionalmente e socialmente la struttura sportiva;-----
- garantire l'utilizzo della struttura sportiva a tutte le associazioni/società sportive, con priorità a quelle operanti nel Comune di Ledro e comunque compatibilmente con l'attività già programmata dal soggetto gestore;-----
- svolgere attività operativo - gestionali e attività complementari finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva, al suo miglioramento ed alla migliore fruibilità della struttura stessa;-----
- assicurare l'utilizzo gratuito alle scuole (infanzia, primarie e secondarie) con priorità a quelle localizzate sul territorio di Ledro, ed all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa;-----
- assicurare il rispetto del vincolo di destinazione per attività sportiva degli immobili realizzati attraverso il finanziamento ai sensi dell'articolo 34 comma 2 della L.P. 4/2016.-----

5. Disciplina del servizio di pulizia

Il gestore deve provvedere alla pulizia in modo soddisfacente di tutti gli

spazi e le attrezzature riferiti alla struttura sportiva. Il servizio dovrà essere svolto dal gestore con attrezzature e prodotti idonei e con organizzazione a proprio rischio.-----

6. Disciplina del servizio di custodia

Il gestore deve provvedere alla regolare custodia della struttura assicurando una presenza costante durante i periodi di attività – anche nel caso di utilizzo da parte di terzi – e dando la possibilità di reperire un Responsabile referente in caso di necessità, da individuare prima della sottoscrizione della presente convenzione e comunicare preventivamente all’Amministrazione. Il gestore dovrà inoltre verificare l’assenza di danni alle strutture ed alle attrezzature con l’obbligo di segnalazione degli stessi al Servizio Patrimonio comunale.-----

7. Manutenzione ordinaria

Al gestore compete la manutenzione ordinaria delle strutture e delle attrezzature messe a disposizione, compresi gli spazi a verde e comunque di pertinenza della struttura sportiva, secondo quanto stabilito in via generale dalla normativa che trova applicazione per le locazioni e, comunque, con l’effettuazione di quel complesso di operazioni, eseguite secondo necessità o preventivamente, indispensabili per mantenere in efficienza le strutture e le attrezzature.

Il gestore dovrà attenersi scrupolosamente alle indicazioni del Settore Tecnico comunale ed allo stesso farà riferimento in caso di guasti o inconvenienti di qualsiasi natura che dovessero verificarsi alle strutture.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi il gestore è tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad

adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.-----

Il Comune di Ledro assume direttamente gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici, ivi compresa l'installazione, la manutenzione e la revisione degli estintori.-----

Il Piano di emergenza e di evacuazione dei locali deve essere redatto e aggiornato a cura e spese del Comune di Ledro che se ne assume la responsabilità.-----

8. Responsabilità del gestore

Il gestore è responsabile della gestione e del funzionamento della struttura sportiva, dei rapporti con gli utenti, con il personale dipendente, con i soci volontari e con i terzi. Il gestore solleva l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità inerente e conseguente a tali rapporti. Il gestore è altresì responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito e per effetto dell'uso della struttura, sollevando quindi l'Amministrazione da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della gestione.-----

In relazione a quanto sopra previsto il gestore in particolare:-----

- risponde di tutti i danni e deterioramenti prodotti alle strutture ed alle attrezzature per colpa propria o di soggetti e persone da esso ammesse all'utilizzo della struttura anche in via temporanea, sia che si tratti di atleti o di altri terzi;-----
- esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per l'uso improprio delle strutture, attrezzature e degli impianti;-----
- in caso di alterazione o manomissione degli impianti in modo

volontario o fortuito, esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per i danni eventualmente provocati a persone, cose e animali;-----

- a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti e/o pubblico, in base alla capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza, igienico sanitarie e di sicurezza evitando incidenti e/o danni causati dal sovraffollamento.-----

Il gestore si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da questi designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti e delle attrezzature.-----

Il gestore, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario Assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della medesima, un'adeguata copertura assicurativa contro rischi di:-----

- responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni arrecati a terzi - tra i quali l'Amministrazione comunale - in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente convenzione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;-----
- responsabilità civile verso prestatori di lavoro per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta nella struttura sportiva (inclusi soci o prestatori di lavoro, subordinati e parasubordinati di cui il gestore si avvalga), comprese tutte le

operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari,
nessuna esclusa né eccettuata.-----

L'eventuale inoperatività delle polizze – delle quali è consegnata copia all'Amministrazione comunale – non esonera il gestore dalle responsabilità su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle polizze assicurative.-----

I locali, le strutture e gli altri beni affidati in gestione sono assicurati a cura del Comune contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio ed altri rischi accessori.-----

Non sono oggetto di copertura assicurativa i beni mobili di proprietà del gestore né i beni mobili dati in uso e/o comodato al gestore da soggetti terzi.-----

9. Oneri di gestione e funzionamento a carico del Comune di

Ledro

Al Comune competono:-----

- la manutenzione straordinaria delle strutture e delle attrezzature;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici; -----
- l'assicurazione degli immobili e relative attrezzature contro i rischi dell'incendio e della responsabilità derivante dalla proprietà.

10. Manutenzione straordinaria

Il Comune di Ledro è tenuto a realizzare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria riferibili alla struttura sportiva affidata in gestione. Gli adeguamenti delle strutture a normative obbligatorie inerenti anche alla sicurezza degli immobili e degli impianti competono al

Comune. L'Amministrazione ha comunque piena facoltà di valutare e decidere insindacabilmente in merito agli interventi da effettuare. L'esecuzione a carico dell'Amministrazione comunale di tali interventi di manutenzione straordinaria sarà posta a carico del gestore nel caso in cui la necessità di detti interventi sia derivata da inottemperanza da parte del gestore alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi.-----

11. Oneri finanziari

Fino alla voltura in capo al gestore delle utenze e delle relative spese, il Comune è intestatario delle utenze – riscaldamento, luce, acqua, gas, rifiuti – e ne assume direttamente la relativa spesa alla quale è tenuto a partecipare il gestore nella misura stabilita dall'Amministrazione comunale in ragione della capacità del gestore stesso di realizzare entrate proprie.-----

Entro il 31 gennaio di ogni anno di validità della presente convenzione è onere del gestore dichiarare al Comune di Ledro le entrate percepite nel corso dell'anno dall'utilizzo della struttura sportiva da parte di terzi e dal rimborso delle spese di gestione derivante dal sub-affido a terzi di parte delle attività espletate all'interno della struttura sportiva, le quali saranno interamente destinate alla copertura dei costi delle utenze sostenuti dall'Amministrazione comunale.-----

La percentuale di compartecipazione minima richiesta sarà comunque pari al 50 per cento della spesa effettivamente sostenuta dal Comune per le utenze.-----

La rendicontazione delle spese viene effettuata entro il 30 giugno

dell'anno successivo a quello di riferimento delle spese. Il gestore deve corrispondere la quota addebitata entro 60 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data della notifica delle spese.-----

12. Modalità di utilizzo degli immobili

Il gestore, in forza della presente convenzione, deve assicurare l'utilizzazione pubblica della struttura nel rispetto della normativa sulla sicurezza e la sua massima funzionalità e non potrà sospendere o abbandonare per alcuna causa, senza il consenso dell'Amministrazione comunale, la relativa gestione, salvo cause di forza maggiore da comunicarsi tempestivamente.-----

Il gestore può, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, sub affidare a terzi una parte delle attività espletate all'interno della struttura sportiva. Ogni rapporto giuridico ed economico con il subaffidatario è di competenza del gestore che ne assume gli oneri fiscali e finanziari.-----

Il gestore dovrà in ogni caso assicurare l'accesso alla struttura sportiva a tutti coloro che ne facciano richiesta in conformità a quanto stabilito nel disciplinare previsto dall'articolo 14.-----

Ad ogni utilizzo della struttura sportiva il gestore riscuote le tariffe determinate dall'Amministrazione comunale, previo accordo con il gestore. In ogni caso il gestore assicura l'utilizzo gratuito alle scuole ed all'Amministrazione comunale su richiesta della stessa.-----

Tutte le somme riscosse spettano integralmente al gestore, che ne assume tutti gli oneri contabili e fiscali conseguenti.-----

Le quote sociali e le tariffe applicate dovranno essere esposte in maniera

ben visibile a cura del gestore, all'interno della struttura sportiva in luogo aperto al pubblico.-----

13. Bar, ristoro e pubblicità

Nell'ambito della struttura sportiva al gestore è consentito esercitare, fermi restando i presupposti ed i requisiti prescritti dalla normativa in vigore:-----

- la gestione della pubblicità commerciale.-----

I proventi della pubblicità, per tutta la durata della convenzione, spettano al gestore, fermo restando l'obbligo dello stesso di richiedere le necessarie autorizzazioni all'installazione di attrezzature pubblicitarie ai competenti Servizi comunali, oltre a corrispondere l'imposta sulla pubblicità secondo la normativa vigente.-----

Il gestore è responsabile della manutenzione e del decoro delle installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni possono derivare a terzi e solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.-----

Il Comune si riserva la più ampia facoltà di vietare l'esposizione di messaggi pubblicitari in contrasto con norme imperative, di ordine pubblico, contrarie al buon costume, lesivi dei diritti costituzionali e della dignità delle persone e/o in contrasto con gli interessi dell'Amministrazione comunale. La stessa è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone e cose.-----

- la gestione di un punto ristoro (circolo o bar) da apprestare

all'interno della struttura sportiva;-----

- l'attività commerciale diretta alla vendita/nolo di articoli e attrezzature sportive strettamente correlate con le attività praticate nella struttura in gestione.-----

È data facoltà al gestore di affidare dette attività ad un soggetto terzo, limitatamente al periodo di gestione della struttura, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalle normative vigenti in materia e comunicando le relative generalità all'Amministrazione comunale. Se entro trenta giorni l'Amministrazione comunale non avrà manifestato una volontà contraria si riterrà espresso il gradimento per il soggetto terzo individuato, fermo restando l'obbligo del gestore di provvedere a sua cura e spese relativamente alle autorizzazioni o licenze necessarie. Il gestore ed il soggetto individuato per l'esercizio delle attività commerciali rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio e comunque sollevano il Comune da qualsiasi tipo di responsabilità.-----

Il gestore dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale, qualora stipuli accordi per le attività di cui sopra, copia dei relativi contratti.

Ogni onere e ogni provento derivante dalla gestione delle suddette attività economiche sono a carico e a favore del gestore.-----

14. Disciplinare di utilizzo della struttura

Il Comune predispose con la collaborazione del gestore un disciplinare di utilizzo dell'immobile il cui contenuto dovrà conformarsi all'attività sportiva esercitata e dovrà essere esposto in luogo visibile al pubblico.

15. Gestione della sicurezza

Per tutta la durata di vigenza della presente convenzione, il gestore assume precisi obblighi in materia di prevenzione incendi, di primo soccorso e di emergenza in generale ai sensi del D.M. 18 marzo 1996, D.Lgs. 81/2008 e D.Lgs. 106/2009 e seguenti modificazioni.-----

Il gestore della struttura deve farsi carico di: -----

- garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;-----
- fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;-----
- mantenere in efficienza una cassetta di pronto soccorso nel rispetto delle prescrizioni di legge, reintegrando il materiale utilizzato, adoperandosi in caso di infortunio perché quanto necessario sia facilmente reperibile.-----

16. Tracciabilità – obblighi ai sensi della L. 13.08.2010 n.136

Il gestore, a pena di nullità assoluta della presente convenzione, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010 n.136 e s.m.i. e, nello specifico, si impegna ad utilizzare per le movimentazioni finanziarie relative alla presente convenzione uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o Poste Italiane spa. Il gestore si obbliga altresì a comunicare gli estremi identificativi di detti conti correnti al Comune entro sette giorni dalla loro accensione, unitamente alle generalità ed al codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su di essi e ad effettuare tutti i movimenti finanziari tramite bonifico bancario o postale, fatte salve le deroghe previste dalla L. 136/2010. Il gestore si impegna infine a dare immediata comunicazione al Comune ed al Commissariato di

Governo competente territorialmente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (fornitori, prestatori).-----

17. Controlli

Il Comune di Ledro vigila sull'uso della struttura sportiva e delle attrezzature da parte del gestore, anche attraverso apposite visite di controllo con accesso diretto alla struttura, svolte dai propri dipendenti.

Nell'ambito dei controlli il gestore è tenuto ad ampia collaborazione circa l'accesso alla struttura, ai chiarimenti richiesti e all'esibizione di documentazione.-----

L'esito dei controlli può costituire avvio della procedura per la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.---

18. Clausola risolutiva espressa

Il Comune di Ledro ha la facoltà di risolvere la convenzione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente convenzione, in particolare quando:-----

- la conduzione tecnica e funzionale della struttura sportiva è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;-----
- il pagamento delle utenze nell'importo addebitato avviene con ritardi superiori a tre mesi;-----
- la manutenzione ordinaria di strutture ed attrezzature non sia effettuata secondo quanto convenuto.-----

Il Comune di Ledro comunica al gestore la risoluzione tramite lettera a/r, con almeno tre mesi di anticipo.-----

In caso di risoluzione della presente convenzione non è dovuto al gestore alcun rimborso e/o indennizzo per la conclusione del rapporto

negoziale, mentre rimane l'obbligo in capo al gestore uscente di conduzione della struttura sportiva sino alla consegna al nuovo gestore. L'Amministrazione comunale inoltre può recedere dalla convenzione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento dell'esecuzione. In tal caso l'Amministrazione comunale regolerà con il gestore i profili economico-finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data del recesso e quella della naturale scadenza della convenzione. Il gestore può comunicare in ogni momento all'Amministrazione comunale il recesso dalla presente convenzione in caso di gravi motivi riconducibili al venir meno delle condizioni necessarie e sufficienti per garantire le attività e gli scopi di cui allo statuto del gestore. Il gestore comunica al Comune il recesso dalla presente convenzione tramite lettera a/r con almeno tre mesi di anticipo.-----

19. Risoluzione delle controversie

Tutte le controversie che insorgessero nella fase di esecuzione del rapporto contrattuale relativamente all'interpretazione ed applicazione delle predette modalità e condizioni di gestione, sono possibilmente definite in via bonaria tra l'Amministrazione comunale e il gestore. Qualora le controversie non fossero risolte nei termini di cui al primo periodo, saranno definite dall'Autorità Giudiziaria competente.-----

20. Oneri e spese

Le parti si danno atto che il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso a norma dell'art. 5, comma 2, e della tariffa parte II – art. 1 lett.b) del DPR 131/1986.-----

21. Rinvii

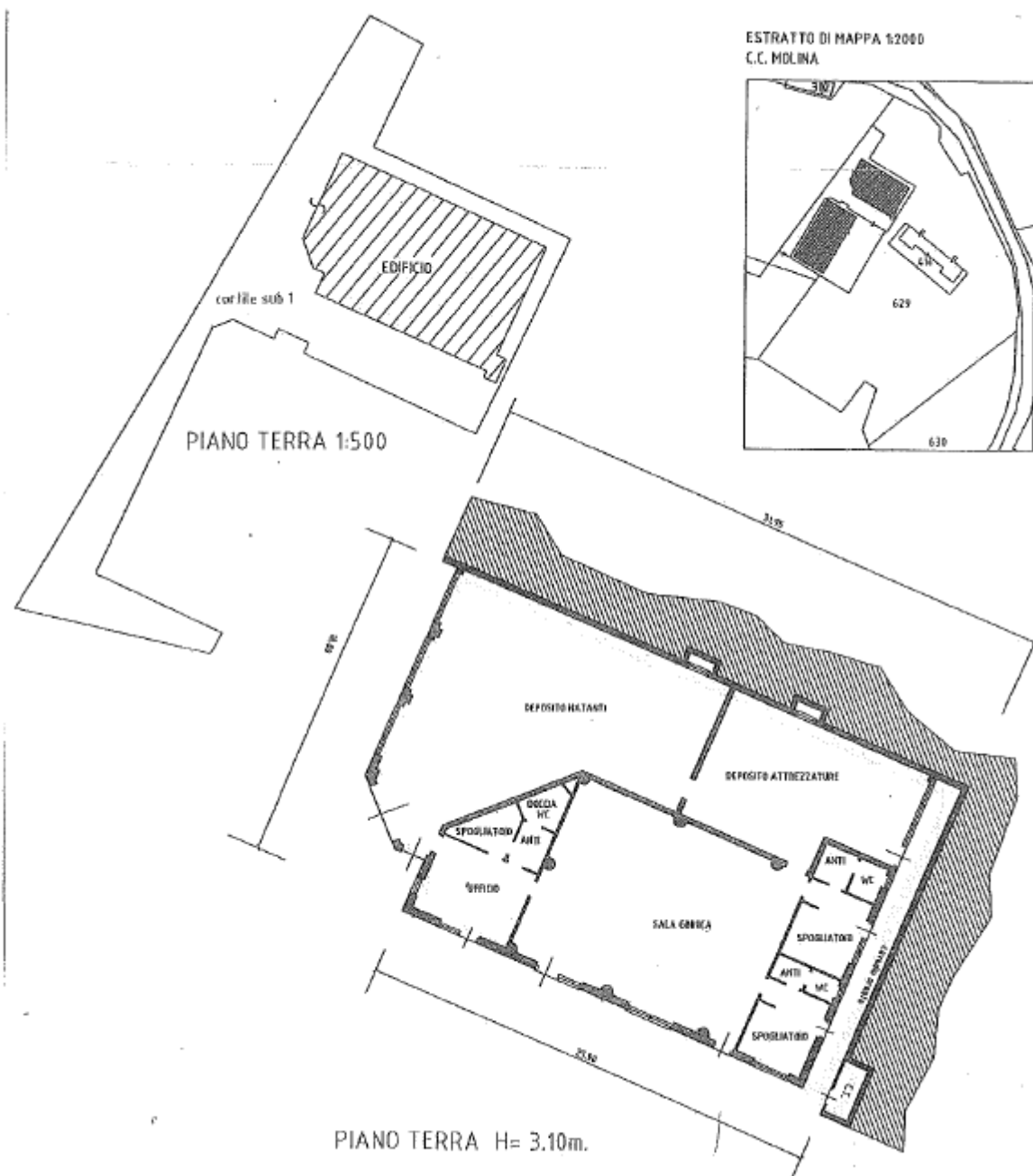
Per quanto non disciplinato dalla presente convenzione si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia di contratti ed obbligazioni in generale.

Per il Comune di Ledro
Il Responsabile del Settore Servizi
alla Persona

Per l'Associazione
Il Presidente pro tempore

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE D'USO DELLA STRUTTURA
A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' SPORTIVA DELLA CANOA**

P.ed. 423 sub 1 c.c. Molina



Pontile galleggiante per attracco canoe sulla superficie del lago di Ledro nei presso della spiaggia di Besta in C.C. Molina

Estratto Mappa

