

# **COMUNE di LONATO del GARDA**

Piazza Martiri n. 12 – LONATO DEL GARDA

Codice Fiscale: 00832210173 - P.IVA: 00580570984

## **Convenzione per la concessione di gestione ed uso del “Palazzetto Sportivo Polivalente”**

**- PROROGA –**

**fino al 31/12/2025**

\*\*\*\*\*

**REPUBBLICA ITALIANA**

\*\*\*\*\*

**Scrittura Privata**

L'anno \_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_, presso la Residenza Municipale del Comune di Lonato del Garda, in Piazza Martiri della Libertà n. 12,

**TRA**

- il “**Comune di Lonato del Garda**”, che per brevità sarà denominato in proseguo “Comune”, con sede a Lonato del Garda (BS), in piazza Martiri della Libertà, n. 12 (P.I. \_\_\_\_ - C.F. \_\_\_\_), qui rappresentato dal Dirigente del Settore dei Servizi Economici Finanziari, Entrate tributarie, Patrimonio, Servizi alla persona e Lavori pubblici, dott. \_\_\_\_ nato a \_\_\_\_ (--) il \_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la residenza municipale, il quale agisce in nome e per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, ai sensi dell'articolo 107 commi 2 e 3 del T.U. delle Leggi sull' Ordinamento degli Enti Locali e del Decreto Sindacale n. 19 del 1 maggio 2021;

- Il sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il 4\_\_\_\_\_, in qualità di rappresentante legale dell' Associazione **“BASKET AQUILE LONATO” Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata**, avente sede legale a Lonato del Garda in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, che per brevità di seguito sarà denominato “Concessionaria”;

**PREMESSO CHE**

- gli impianti del Palazzetto Sportivo Polivalente del Comune di Lonato devono essere finalizzati a favorire le attività sportive e socializzanti, come stabilito nell' apposito “regolamento”, approvato con deliberazione consiliare n. 11 adottata il 02/02/2010;

- il Comune di Lonato intende favorire l'attività sportiva da parte di gruppi ed associazioni presenti ed operanti sul territorio, con attività a livello dilettantistico che coinvolgano squadre locali, e progetti di intervento che coinvolgono squadre giovanili;

- con deliberazione consiliare n. 53 assunta in data 30/06/2009, esecutiva ai sensi di legge, sono state approvate le linee guida relative alla gestione in concessione a terzi del Palazzetto Sportivo Polivalente di proprietà comunale;

- il Comune di Lonato del Garda, con determinazione del Dirigente dell'Area Economico Finanziaria n. 69 del 16/05/2016 ha approvato il “bando di gara” mediante procedura aperta per l'assegnazione della gestione in concessione del Palazzetto Sportivo Polivalente e del bar all'interno della struttura sportiva per il periodo 01/07/2016 – 30/06/2020

- data l'attuale natura giuridica del Concessionario, si ravvisa la

necessità di gestire il bar interno all'impianto sportivo in sub – concessione.

- il Comune di Lonato del Garda, con determinazione del Dirigente dell' Area Economico Finanziaria n. 86 del 04/07/2016 ha approvato il “verbale di gara” ed aggiudicato in via provvisoria la concessione per la gestione e conduzione del Palazzetto Polisportivo alla “Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata Basket Aquile Lonato”;

- il Comune di Lonato del Garda, con determinazione del Dirigente dell'Area Economico Finanziaria n. 112 del 19/09/2016, ha aggiudicato in via definitiva la concessione per la gestione e conduzione del Palazzetto Polisportivo alla Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata Basket Aquile Lonato per il quadriennio 01/07/2016 – 30/06/2020;

- il Comune di Lonato del Garda, con delibera di Giunta Comunale n. 112 del 15/09/2020 ha adottato delle misure eccezionali in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 correlata alle concessioni dei Palazzetti Sportivi di proprietà comunale per l'anno 2020 – 2021;

- con determinazione n. 648 del 24/09/2020 del Dirigente dell'Area Servizi alla Persona, viene prorogata la concessione e gestione delle strutture Sportive, tra cui il “Palazzetto Sportivo Polivalente” sito a Lonato del Garda in Via Regia Antica, n. 51, catastalmente identificata al N.C.T. Fg 22 mappale 9, affidato in concessione a Basket Aquile Lonato Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità

limitata;

- il Comune di Lonato del Garda prende atto:

- del D.L. 30 dicembre 2021, n. 228 (Decreto milleproroghe), convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 25 febbraio 2022, n. 15, con l'art. 14 comma 4 - quater, che così recita "Al comma 1 dell'articolo 10 - ter del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, le parole: "sono prorogate fino al 31 dicembre 2023" sono prorogate fino al 31 dicembre 2025";

- dell' art. 10 ter del Decreto Sostegni bis stabilisce che all'articolo 100, comma 1, del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: " Al fine di sostenere le associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro colpite dall'emergenza epidemiologica da Covid-19, le concessioni a tali associazioni degli impianti sportivi ubicati su terreni demaniali o comunali, che siano in attesa di rinnovo o scadute ovvero in scadenza entro il 31 dicembre 2021, sono prorogate fino al 31 dicembre 2025, allo scopo di consentire il riequilibrio economico-finanziario delle associazioni stesse, in vista delle procedure di affidamento che saranno espletate ai sensi delle vigenti disposizioni legislative".

- con determinazione n. 642 del 18/07/2023 del Dirigente dell'Area Servizi alla Persona, vengono prorogate al 31.12.2025 le concessioni per la gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 10 ter del D.L. 25 maggio 2021, n. 73 (sostegni bis) convertito

in legge 23 luglio 2021, n. 106 e decreto milleproroghe (legge n. 14 del 24.02.2023)

***TUTTO CIO' PREMESSO***

I sunnominati contraenti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**ART. 1 – OGGETTO, DURATA E CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE.**

Il comune di Lonato come sopra rappresentato - in qualità di proprietario dell'immobile - concede alla Associazione "BASKET AQUILE LONATO" Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata di seguito denominato "Concessionario" - che come sopra rappresentato accetta - la gestione e l'uso del Palazzetto Sportivo Polivalente, ivi compresi gli impianti esterni, ubicato a Lonato del Garda in via Regia Antica, identificato catastalmente al foglio 22 mappali n. 9, categoria D/6, R.C Euro 1.123,81 del N.C.E.U. del Comune di Lonato del Garda.

La proroga sarà concessa fino al **31 dicembre 2025**, senza alcuna possibilità di ulteriore proroga.

Il corrispettivo della gestione è determinato nel canone annuo di **Euro 16.600,00 (in lettere: sedicimilaseicento/00)** oltre ad IVA, da versarsi in quattro rate trimestrali anticipate con scadenza 1° luglio, 1° ottobre, 1° gennaio e 1° aprile di ogni anno.

A garanzia degli impegni assunti con la presente convenzione, il concessionario ha prodotto e depositato presso il Comune di Lonato

del Garda, a titolo di cauzione definitiva, la polizza fideiussoria n. 402552977, dell'importo di € 5.080,00, accesa in data 04/10/2016, presso "AXA Assicurazioni S.p.a." – Agenzia di Mantova (prot. 26.906/IV/08 del 06/10/2016).

E' prevista espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindi giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia dovrà essere reintegrata ogni volta che la stazione appaltante abbia proceduto alla sua esecuzione, anche parziale.

La garanzia cesserà di avere effetto e sarà svincolata alla scadenza dell'appalto.

#### **ART. 2 – USO DEGLI IMPIANTI.**

L'impianto non può essere destinato ad uso esclusivo della Concessionaria.

L'accesso e l'uso degli impianti sportivi e degli attrezzi ginnici, nonché del Palazzetto sportivo Polivalente è consentito a tutti i cittadini durante gli orari di apertura dello stesso, purché muniti di idoneo equipaggiamento, ove necessario, con preferenza per l'utilizzo da parte di società sportive, associazioni e gruppi organizzati.

La Concessionaria è tenuta a far rispettare le limitazioni previste dal regolamento, stabilisce la praticabilità degli impianti e l'idoneità dell'equipaggiamento degli utenti. Il diniego di utilizzazione degli impianti di gioco dovrà essere adeguatamente motivato;

Il Palazzetto Sportivo Polivalente deve, in ogni caso, essere a disposizione delle scuole pubbliche di ogni ordine e grado, presenti

sul territorio comunale, per l'intera durata dell'anno scolastico, dal lunedì al sabato, dalle ore 7,30 alle ore 14,00. I turni di utilizzo sono preventivamente stabiliti in accordo con gli organi scolastici e con il Comune. Gli organi scolastici sono responsabili del buon uso degli impianti e degli attrezzi ginnici, nonché dell'idoneo equipaggiamento che dovrà essere utilizzato dagli studenti. In caso di danni alle strutture, attrezzi, impianti ecc. all'apertura del Palazzetto sportivo la Concessionaria ne farà immediata contestazione agli Organi scolastici competenti, dandone immediata comunicazione mediante fax all'ufficio patrimonio del Comune. La Concessionaria non può in alcun modo limitare la praticabilità degli impianti da parte degli utenti delle scuole pubbliche di ogni ordine e grado presenti sul territorio comunale, spettando detta competenza all'Amministrazione Comunale.

Qualora la Concessionaria, con una o più squadre sportive, partecipasse a campionati ufficiali organizzati dalle competenti Federazioni, utilizzando la struttura sportiva del Palazzetto, è tenuta a trasmetterne il calendario delle gare all'Amministrazione Comunale – Assessorato allo Sport prima dell'inizio del campionato e comunque entro il 1° di settembre di ciascun anno.

Le società sportive, le associazioni ed eventuali altri soggetti diversi della Concessionaria che intendono organizzare gare o manifestazioni nel Palazzetto sono tenute a farne richiesta scritta all'Amministrazione Comunale con almeno due mesi di anticipo rispetto alla data dell'evento, presentando il calendario degli incontri

nel caso di campionato a più giornate. L'autorizzazione verrà concessa a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentito in proposito anche il parere della Concessionaria, che sarà obbligatorio ma non vincolante, fatta salva la corresponsione del canone dovuto.

La Concessionaria, inoltre, è tenuta a consentire il pieno utilizzo della struttura da parte dell'Amministrazione Comunale per 12 giornate all'anno, senza pretesa di corresponsione del canone, e segnatamente durante il periodo della Fiera Regionale (presumibilmente nel mese di gennaio) per i giorni della Fiera stessa e per i due giorni precedenti e per i due successivi.

In caso di eventi che siano ritenuti di particolare importanza dal Comune – purché le richieste siano trasmesse al Concessionario con almeno due mesi di anticipo sulla data fissata - ancorché coincidenti con eventuali gare ufficiali di campionato delle squadre gestite dalla Concessionaria o di altre squadre, su specifica richiesta della commissione di gestione del palazzetto la Concessionaria sarà tenuto a trovare una diversa localizzazione per i propri utilizzi o per quelli già programmati ed a concedere l'utilizzo della struttura per le manifestazioni programmate dal Comune.

Nel caso in cui per una gara fossero necessari accorgimenti particolari od eccezionali cure, la preparazione e la rimessa in pristino della struttura sportiva sarà a cura della società interessata; il tutto dovrà essere comunque convenuto, anche per quanto attiene ai rimborsi spese con la Concessionaria, che resta l'unica ed esclusiva

responsabile della conduzione e gestione del Palazzetto sportivo

Polivalente.

Chiunque arrecherà danno ad impianti e strutture sarà tenuto a risarcire il danno sulla base di una perizia di stima fatta a cura del

Comune di Lonato previa contestazione scritta da parte della Concessionaria.

Gli impianti sono aperti di norma per tutto l'anno dopo le ore 14, con orari e periodi fissati dall'Amministrazione Comunale di concerto con la Concessionaria. Dovranno essere affisse presso la struttura sportiva le tabelle vidimate dall'Amministrazione Comunale recanti gli orari, i prezzi e tutte le indicazioni cui gli utenti devono attenersi.

Nel locale bar deve essere affissa in modo visibile la distinta recante i prezzi dei generi di vendita.

La Concessionaria non può praticare tariffe differenziate o di favore rispetto a quelle fissate dall'Amministrazione Comunale o privilegiare singole società associazioni o privati nell'uso degli impianti e degli attrezzi ginnici.

La Concessionaria risponde delle eventuali trasgressioni commesse in proprio o dai suoi dipendenti, come pure della mancata osservanza delle norme igieniche in vigore;

La pubblicità, sia all'interno che all'esterno della struttura sportiva, è consentita solo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni, anche fiscali, in materia.

L'eventuale introito verrà totalmente incamerato dalla Concessionaria la quale però provvederà direttamente al pagamento dell'imposta

comunale sulla pubblicità.

La Concessionaria, previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale, potrà installare ulteriori eventuali attrezzature intese a rendere più accoglienti e confortevoli gli impianti sportivi ed il locale bar;

### **ART. 3 – ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA**

La Concessionaria è unica responsabile dell'uso degli impianti, secondo quanto stabilito dal presente atto di concessione.

Nell'esercizio dell'attività potrà avvalersi dell'opera dei dipendenti, collaboratori familiari e soci, del cui comportamento e del rapporto di lavoro, ai fini previdenziali ed assicurativo, è unica responsabile.

La Concessionaria, per l'intera durata della concessione, dovrà garantire il migliore funzionamento della struttura e dell'area esterna, la sua manutenzione, il decoro e la pulizia.

La Concessionaria è tenuta a contrarre apposita **polizza assicurativa di responsabilità civile (R.C.)** con un massimale unico non inferiore a Euro 3.000.000/00 (tremilioni/00) e verso i prestatori d'opera con un massimale di Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00), con il limite di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) per ogni sinistro, nonché una polizza assicurativa contro i rischi dell'incendio con massimale di Euro 2.500.000,00 (duemilione cinquecentomila/00) ed Euro 1.000.000,00 (un milione) (ricorso vicini) con rinuncia espressa della società assicuratrice al diritto di surroga nei confronti del concessionario.

Rimangono a intero carico della Concessionaria tutti gli oneri di

gestione e manutenzione ordinaria del Palazzetto Sportivo, degli impianti ed aree esterni e del bar interno, con la sola esclusione degli oneri che la presente convenzione espressamente pone a carico del Comune.

La Concessionaria, si impegna inderogabilmente, a pena di nullità assoluta del presente contratto, ad ottemperare a tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13/8/2010, n. 136 e s.m.i.

- A tale scopo la Concessionaria comunica che i pagamenti dovranno essere effettuati, tramite bonifico bancario, sul conto corrente dedicato IBAN: IT52C0867654660000000122718, PRESSO LA "Banca di Credito Cooperativo del Garda" Filiale di Lonato del Garda (BS).

- La concessionaria dichiara che il soggetto delegato ad operare sul conto dedicato è il Sig. Mauro Mascadri, nato a Brescia il 04/04/1959, C.F. MSCMRA59D04B157S.

Eventuali modifiche del conto dedicato dovranno essere comunicate per iscritto e con le modalità di cui all'art. 3, comma 7, della L. 136/2010. La Convenzione si intende quindi automaticamente risolto in tutti i casi in cui le transazioni finanziarie siano state eseguite senza avvalersi degli strumenti di pagamento di cui all'art. 3, comma 1, della L. 136/2010.

A titolo non esclusivo, la Concessionaria dovrà sostenere integralmente i seguenti oneri:

**a) spese di gestione.** Sono a carico della Concessionaria tutte le spese di gestione ed in particolare:



comprovato vizio di costruzione e di assestamento;

V. la manutenzione ordinaria dei boiler e delle docce;

VI. la manutenzione ordinaria di tutta l'attrezzatura ginnica ed impianti per il gioco della pallacanestro, pallavolo e pallamano;

**c) Servizio di vigilanza:** la Concessionaria è tenuta a garantire l'apertura e la chiusura dei cancelli ed il collegamento dell'impianto di allarme installato nei locali del Palazzetto con ricezione dei segnali di allarme 24 ore su 24, e, in caso di necessità, dovrà inoltrare richiesta di intervento alle Forze dell'Ordine. Detto servizio e le relative prestazioni dovranno essere effettuate dalla concessionaria a proprie spese e con i propri mezzi, con disponibilità di pronto intervento in caso di allarmi tramite trasmettenti periferiche.

A richiesta dell'Amministrazione comunale, dovrà essere fornito l'elenco della movimentazione periodica delle segnalazioni.

In relazione all'organizzazione del servizio di vigilanza la Concessionaria è interamente subordinata alle disposizioni del responsabile incaricato dall'Amministrazione Comunale e quindi la stessa dovrà uniformarsi prontamente agli indirizzi di quest'ultimo per la buona riuscita del servizio in oggetto.

In caso di inadempienza del predetto servizio verrà applicata una penale di Euro 100,00 per ogni giorno di mancato servizio;

Il comune di Lonato si riserva la facoltà di rescindere il contratto limitatamente al servizio in questione dopo aver accertato tre gravi inadempienze contestate per iscritto od in caso di interruzione ingiustificata del servizio. L'onere relativo sarà posto a carico della

Concessionaria.

La Concessionaria è responsabile per eventuali danni causati dalla imperizia o dalla negligenza nell'esecuzione del servizio e delle attività previste dalla presente concessione.

**d) Servizio di pulizia esterna, manutenzione degli spazi**

**destinati a verde e taglio erba:** la Concessionaria dovrà garantire la pulizia "giornaliera" per quanto riguarda l'ingresso al Palazzetto sportivo Polivalente mediante la rimozione, pulizia e disinfezione dei contenitori per rifiuti esterni, che dovrà all'uopo installare in numero sufficiente e di tipologia omogenea ed idonea per l'intera area esterna. La Concessionaria dovrà altresì garantire una pulizia almeno "settimanale" di tutta l'area e le attrezzature esterne, garantendo comunque ed in ogni caso la pulizia, il decoro ed il rispetto dell'ambiente, attraverso la raccolta di cartacce e rifiuti abbandonati e lo spezzamento delle superfici. Dovrà essere garantita la manutenzione degli spazi destinati a verde, compreso l'eventuale rifacimento parziale o totale degli stessi, l'eliminazione di rifiuti abbandonati, nonché garantire una rasatura almeno quindicinale dell'erba degli spazi destinati al verde durante il periodo estivo (1° maggio – 30 settembre) ed una rasatura mensile nei mesi di marzo – aprile – ottobre, fermo restando il decoro e la pulizia degli spazi medesimi.

**e) Ulteriori oneri:**

La Concessionaria inoltre si impegna a :

I. rispettare le norme di igiene vigenti per i pubblici esercizi, con accurata pulizia e manutenzione giornaliera di: locale bar, atrio ingresso, spogliatoi, docce e servizi, sedie tribune, parquet, attrezzature sportive e quant'altro è necessario per una perfetta efficienza degli stessi;

II. provvedere all'efficienza e pulizia di quanto sopra anche in caso di manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale e da altre società od associazioni che usufruiscano degli impianti sportivi;

III. installare contenitori per rifiuti idonei ed in numero sufficiente nei locali ed impianti, non tralasciando di provvedere alla loro rimozione, pulizia e disinfezione;

IV. osservare e far osservare scrupolosamente l'orario di pubblica sicurezza e tutte le norme che regolando la vita del Palazzetto Sportivo;

V. garantire che le attrezzature, così come i locali e tutto quanto fa parte integrante del Palazzetto Sportivo concessogli in gestione, venga usato per la specifica funzione nei migliori dei modi e nel rispetto delle proprietà comunali;

#### **ART. 4 – SERVIZI DI RISCALDAMENTO.**

Il servizio di riscaldamento dovrà essere svolto nel rispetto delle norme vigenti e secondo le specifiche di seguito elencate:

la Concessionaria dovrà fornire il servizio di riscaldamento facendosi carico di tutti gli oneri relativi alla fornitura ed al personale addetto agli impianti di riscaldamento centrale.

1) La Concessionaria dovrà garantire la manutenzione ordinaria dell'impianto centrale di riscaldamento e di produzione termica e delle relative reti di distribuzione e dei corpi scaldanti dinamici.

2) La Concessionaria dovrà altresì garantire la manutenzione straordinaria degli impianti di riscaldamento con sostituzione delle apparecchiature e dei componenti in genere necessari per il puntuale e regolare svolgimento del servizio. E' esclusa solamente la sostituzione della centrale termica in caso di guasto irreparabile.

3) La fornitura del combustibile adatto e sufficiente per il funzionamento dell'impianto (gas metano ed altri eventuali combustibili) ed il personale idoneo alla conduzione e manutenzione della centrale termica e dei relativi impianti dovranno essere garantite dalla Concessionaria.

4) La presente convenzione comporta l'obbligo di fornire lubrificanti, disincrostanti, materiali di vario consumo, apparecchi di combustione, pompe di circolazione, ventilatori, lampade di illuminazione della centrale e di quant'altro occorre per il corretto funzionamento e per la tenuta della C.T., conformemente alle norme in vigore e tale da escludere ogni possibilità di pericolo per persone e/o cose, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

5) E' fatto obbligo alla Concessionaria di mantenere nei locali, per l'intera durata del periodo di riscaldamento e durante la loro normale occupazione, una temperatura di + 19°C (con una tolleranza di  $\pm$  1°C), tenuto conto anche dei periodi di utilizzazione da parte degli alunni delle scuole; tali orari potranno essere , caso per caso , variati

dall'Ente proprietario e/o dalla Direzione Scolastica in relazione ad esigenze particolari e previo congruo preavviso.

La Concessionaria sarà esonerata da tale obbligo quando nelle ore 48 precedenti la temperatura esterna fosse scesa oltre i  $-5^{\circ}\text{C}$  come da temperatura minima della notte. La temperatura interna dei locali si intende quella misurata in qualsiasi momento del periodo di svolgimento del servizio al centro dei locali stessi, a mt. 1,50 dal pavimento, con porte e finestre chiuse.

In caso di contestazione per la insufficienza della temperatura ambiente negli impianti di riscaldamento centrale, si provvederà ad effettuare un controllo sul funzionamento dell'impianto sotto la sorveglianza dell'Ente proprietario, con l'intervento di un rappresentante della Concessionaria.

Sull'esperimento verrà esteso un rapporto controfirmato dalle parti e secondo le risultanze relative l'Ente proprietario applicherà una penale di Euro 100,00 (cento/00) per ogni giorno di mancato rispetto del limite minimo di temperatura ambiente, se la deficienza di temperatura fosse imputabile a cause dipendenti dalla Concessionaria. L'Ente proprietario si riserverà di fare eventuali disposizioni per l'esercizio, se la deficienza fosse imputabile ad altre cause.

6) La Concessionaria dovrà curare la più scrupolosa manutenzione della C.T. in consegna, in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente funzionamento.

In particolare la Concessionaria ha l'obbligo di :

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |  |
|  | a) provvedere con regolarità e, comunque, all'inizio di ogni stagione alla pulizia della caldaia e del bruciatore, alla regolazione delle fiamme, al controllo delle tubazioni di gas ed eventuali espurghi d'acqua, al controllo delle coibentazioni in centrale termica, allo scambio di funzionamento delle elettropompe di circolazione, alla verifica dell'impianto elettrico, al controllo ed alla verifica di tutti i dispositivi di regolazione con particolare riguardo a quelli di sicurezza; |  |
|  | b) provvedere alla manutenzione di: caldaie, bruciatori, vasi d'espansione, rubinetterie, e di tutti gli accessori in genere relativamente alla centrale termica;   |  |
|  | c) provvedere alla manutenzione di : motori, trasmissioni, linee elettriche a partire dei quadri riguardanti le apparecchiature di centrale, elettropompe, regolazioni automatiche, raccordi ai camini;   |  |
|  | d) restano escluse ed a carico dell'Amministrazione la sola manutenzione ordinaria e straordinaria dei camini in muratura , eccezion fatta per gli eventuali danni che la Concessionaria dovesse arrecare ai camini stessi oltre a qualunque altro tipo di opera muraria;   |  |
|  | e) provvedere alla manutenzione del materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale, vaso d'espansione (ovunque esso sia posto), etc.  |  |
|  | f) provvedere all'asporto delle ceneri, delle scorie e dei rottami vari;  |  |
|  | g) rinnovare i muretti refrattari delle murature esterne delle caldaie;   |  |
|  |   |  |

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |  |
|  | h) riparare le perdite delle caldaie in ferro ed eventuale sostituzione dell'intero fascio tubiero, ricambio degli elementi delle caldaie in ghisa, riparazione e sostituzione di apparecchi di misura, di valvole, di parti delle elettropompe di circolazione e relative apparecchiature ed impianti elettrici, riparazioni di parti dei ficolari meccanici e relative apparecchiature e motori, con l'esclusione della sostituzione completa, a giudizio della Direzione Lavori, di: caldaia – bruciatore – elettropompe – termoregolazioni; |  |
|  | i) accertare la perfetta tenuta delle piastre di chiusura e di attacco del bruciatore e del relativo isolamento termico e delle altre aperture nel circuito fumi;   |  |
|  | j) controllare la temperatura dei fumi all'uscita della caldaia;  |  |
|  | k) accertare la rispondenza della temperatura di uscita dell'acqua della caldaia ai valori di collaudo;   |  |
|  | l) accertare la corrispondenza della temperatura dell'acqua inviata alla rete di distribuzione ai valori di collaudo;   |  |
|  | m) accertare la coibentazione della caldaia e delle tubazioni di mandata e di ritorno;  |  |
|  | n) controllare la portata del bruciatore in relazione alla potenzialità della caldaia ed in particolare:  |  |
|  | o) agli effetti del rendimento (messa a punto della testa di fiamme, regolando opportunamente la posizione dell'ugello rispetto al diaframma di turbolenza; periodica pulizia della testa di fiamme dalle incrostazioni; periodica pulizia degli ugelli e degli orifizi della rampe nei bruciatori a gas; controllo del corretto sviluppo delle fiamme entro  |  |

la camera di combustione; periodica pulizia dei filtri; periodico controllo della combustione);

p) agli effetti dell'efficienza del funzionamento ( controllo periodico della pressione di alimentazione; controllo del trasformatore di accensione e della corretta posizione degli elettrodi di accensione; revisione generale dell'apparecchio, in relazione al totale delle ore di funzionamento, con particolare riguardo ai cuscinetti del motore).

8. Per quanto riguarda i vasi di espansione aperti deve essere garantito il controllo del livello raggiunto nel vaso alla massima temperatura, livello che non deve mai raggiungere il tubo di troppo pieno; deve essere garantito altresì un controllo atto ad accertare che il vaso non sia in circolazione e che non si verifichino in esso immissioni di acqua da parte di tubi di sicurezza e di sfiato dell'aria; infine un controllo periodico del regolare funzionamento della valvola a galleggiante e della integrità del galleggiante.

9. Per quanto riguarda i vasi di espansione chiusi deve essere garantito un controllo della capacità del vaso, assicurandosi che esca acqua dalla valvola di sicurezza unicamente al raggiungimento della massima temperatura; deve essere altresì garantito un controllo della presenza nei vasi del cuscinetto d'aria o di gas; infine, un controllo periodico della valvola di riempimento.

10. Il controllo dei **dispositivi di sicurezza** deve comprendere:

a) controllo periodico della taratura dei termostati , di regolazione e di blocco , dei pressostati di blocco, delle valvole di scarico termico, i cui interventi devono verificarsi alle temperature ed alle pressioni

previste;

b) controllo dei termometri e dei manometri mediante apparecchi campioni;

c) controllo dei dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma e la sistematica pulizia dei trasparenti che proteggono i rilevatori di fiamma;

d) controllo del corretto funzionamento delle valvole automatiche per l'intercettazione dell'afflusso del combustibile nei casi di emergenza.

11. Il controllo delle **apparecchiature elettriche** deve comprendere:

a) controllo della messa a terra di tutte le masse metalliche e della resistenza degli apparecchi funzionanti a tensione di rete;

b) controllo del funzionamento e della taratura di tutti i telesalvamotori e degli interruttori automatici;

c) controllo del funzionamento delle lampade spia;

d) periodica pulizia delle morsettiere.

12. Il controllo delle **elettropompe** deve comprendere:

a) controllo periodico della prevalenza manometrica che può essere compromessa dal logoramento o dall'intasamento delle giranti;

b) periodico rifacimento dei premistoppa, se le pompe ne sono previste oppure il controllo della tenuta degli organi meccanici rotanti;

c) previsione totale con smontaggio e pulizia dei cuscinetti della pompa e del motore in relazione al totale delle ore di funzionamento.

13. la Concessionaria deve predisporre gli impianti atti al

funzionamento in modo che siano pronti entro il 1° ottobre di ciascun anno; l'avviamento degli impianti avviene su ordine di servizio della Direzione Lavori, che verrà tempestivamente emesso all'inizio della gestione.

14. La Concessionaria deve intervenire , in giornate sia feriali che festive, con proprio personale idoneo, su richiesta della Direzione Lavori, tempestivamente e comunque entro quattro ore dalla richiesta, anche telefonica. L'intervento dovrà essere effettuato con assoluta urgenza e precedenza su ogni altra incombenza, qualora la richiesta, in qualunque ora venga comunicata, risulti motivata da ragioni di sicurezza.

15. La Concessionaria deve garantire una continua reperibilità telefonica (sia nelle giornate feriali che festive), al fine di assicurare un puntuale adempimento degli obblighi contrattuali.

16. La conduzione del servizio dovrà avvenire nel pieno rispetto di quanto previsto dalla Legge sul "contenimento del consumo energetico per uso termico negli edifici" (n. 373 del 30 aprile 1976 e DPR n. 1052 del 28 giugno 1977) e del DM del 10 marzo 1977 ed in particolare dovrà tenere, in ogni locale-caldaia, il "Libretto di centrale", in cui dovranno essere registrate le operazioni di manutenzione e di controllo fissate.

**17. Lavori di manutenzione straordinaria e modifiche agli impianti:**

a) La Concessionaria dovrà provvedere all'eventuale sostituzione con fornitura delle caldaie, delle elettropompe, dei bruciatori, dei

quadri elettrici, di tubazioni e di radiatori o altri corpi scaldanti, nonché di apparecchiature e linee elettriche ove questo risulti necessario per dare un regolare svolgimento del servizio termico con la dovuta affidabilità.

b) Quanto sopra con ogni onere a suo carico, sia per fornitura dei materiali ed apparecchiature, che per la mano d'opera necessaria.

c) Quanto sopra al fine di eliminare ogni causa che possa determinare difformità nello svolgimento dei servizi ed ogni stato che possa ridurre il giusto grado di affidabilità degli impianti.

d) Tali lavori e sostituzioni potranno essere realizzati dopo l'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

e) Nell'esecuzione dei lavori straordinari, compresi quelli eventuali approvati ed eseguiti all'inizio della presente gestione, la Concessionaria dovrà provvedere a tutte quelle opere di ripristino necessarie e quindi conseguenti agli interventi operati.

**18. Personale della Concessionaria:**

a) tutto il personale adibito ai servizi affidati in gestione lavorerà sotto le dipendenze e con l'esclusiva responsabilità della Concessionaria sia nei confronti dell'Amministrazione Comunale, che di terzi, sia nei confronti delle leggi sull'assicurazione obbligatoria.

b) Per l'esecuzione dei lavori la Concessionaria dovrà dare precedenza agli operatori locali e così pure per la gestione, tenuto conto peraltro della validità economica dei possibili interventi anche in rapporto ai costi di base e tenuto conto della validità operativa in rapporto alle garanzie assunte.

c) L'Amministrazione Comunale rimane totalmente estranea ad ogni rapporto fra la Concessionaria ed il proprio personale, che, qualora non risultasse gradito all'Amministrazione Comunale, dovrà, a richiesta, essere sostituito.

**19. Scorta di attrezzi, di olio e di altri materiali di consumo:**

la Concessionaria dovrà tenere costantemente nei suoi magazzini una sufficiente scorta di olio lubrificante per le pompe e per i motori, di tubi, di guarnizioni per il ricambio e di tutti i materiali e gli attrezzi necessari ad assicurare in qualsiasi evenienza la continuità del funzionamento degli impianti.

**20. Combustibili da impiegarsi nella gestione del servizio di riscaldamento:**

Il combustibile da impiegarsi nell'appalto è il gas metano della rete cittadina.

Prima dell'inizio della concessione, al fine di verificare lo stato d'uso dell'impianto sarà eseguita una perizia, d'intesa tra le parti, al fine di individuare tutti gli interventi necessari da parte dell'Amministrazione Comunale per consegnare alla Concessionaria tutto quello che fa parte dell'impianto di riscaldamento in normali condizioni d'uso ed in buono stato.

**ART. 5 – ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Il Comune di Lonato verserà annualmente alla Concessionaria per la gestione dei servizi succitati il corrispettivo di **Euro 25.400,00 (in lettere: venticinquemilaquattrocento/00)** oltre all'IVA. Detto importo sarà versato in quattro rate trimestrali in via anticipata, previa

presentazione di regolare fattura, entro la fine del primo mese di ciascun trimestre o trenta giorni dalla presentazione.

Rimangono a carico del Comune di Lonato i seguenti oneri:

1) utenze bollette di energia elettrica, in quanto non separabili dalle utenze inerenti l'illuminazione del piazzale per finalità di sicurezza pubblica;

2) manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti, verniciatura e levigatura parquet;

3) assicurazione contro i danni dell'incendio, deperimento fabbricato e della responsabilità civile degli immobili e degli arredi (esclusi i rischi riconducibili alla gestione, che rimangono a carico della Concessionaria).

Nel caso di danni provocati da calamità naturale, inondazione, alluvione, danni da acqua, condotta o rigurgito delle fognature e/o fenomeni elettrici, atmosferici risponderà la "polizza danni al fabbricato" stipulata dall'Amministrazione Comunale ed i lavori di ripristino degli impianti verranno eseguiti sollecitamente dalla stessa, che ne assume gli oneri.

Il Comune di Lonato, per consentire alla Concessionaria di assolvere pienamente alla funzione di gestore e di terzo responsabile della centrale termica, si impegna a consegnare prima dell'inizio della concessione i seguenti documenti:

a) certificati ISPESL;

b) certificati dei vigili del fuoco (se caldaia superiore a Kcal./h 100.000)

c) dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico;

d) dichiarazione di conformità della canna fumaria;

e) dichiarazione di conformità dell'impianto idraulico;

f) certificati delle valvole di sicurezza;

g) libretto di centrale.

#### **ART. 6 – PROGETTO DI ATTIVITA'.**

La Concessionaria si impegna a uniformare la propria attività al progetto di attività presentato.

La mancata attuazione del progetto comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 8 della presente concessione.

#### **ART. 7 - VERBALE DI CONSEGNA**

Prima dell'inizio della vigente convenzione sarà redatto in contraddittorio fra le parti il verbale di consegna che conterrà l'elenco dettagliato degli attrezzi, utensili e quanto altro concorre alla dotazione degli impianti esistenti comprese le parti idrauliche, murarie, falegnameria ed arredamento.

Tutto quanto descritto nel verbale di consegna è di esclusiva proprietà del Comune di Lonato, con l'obbligo da parte della Concessionaria della buona e diligente conservazione e di riconsegna nello stato iniziale alla proprietà alla scadenza del presente accordo, salvo il normale deperimento;

Nel caso il Palazzetto sportivo Polivalente venga ampliato con impianti sportivi esterni, aree verdi e parcheggi l'Amministrazione Comunale si riserva di aggiornare ed integrare il presente accordo secondo le nuove esigenze.

La Concessionaria si obbliga a tenere indenne da ogni e qualsiasi responsabilità di azione presente e futura per danni di qualsivoglia genere comunque derivanti anche nei confronti di terzi, per fatti connessi alla gestione ed utilizzo del Palazzetto sportivo Polivalente.

Il Sig. Mauro Mascadri dichiara sotto la sua piena responsabilità di aver constatato l'assoluta efficienza degli impianti e la loro idoneità ed agibilità.

Alla scadenza della presente convenzione, o comunque in caso di anticipata risoluzione la Concessionaria non potrà pretendere alcun compenso a nessun titolo.

La Concessionaria si obbliga ad utilizzare lo spazio antistante il Palazzetto sportivo Polivalente esclusivamente come parcheggio.

La Concessionaria si obbliga a rispettare le decisioni e le direttive adottate dalla Commissione di controllo sul Palazzetto Sportivo Polivalente quando verrà nominata dalla Giunta Comunale.

Il sig. Mauro Mascadri, legale rappresentante della Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata "BASKET AQUILE LONATO", dichiara di essere a conoscenza e di rispettare, per quanto non indicato nel presente atto, il capitolato ed il regolamento per la gestione del Palazzetto sportivo Polivalente.

#### **ART. 8 - SANZIONI.**

In caso di inosservanza delle disposizioni contenute nella presente concessione il Comune potrà inoltrare alla Concessionaria richiami scritti con lettera raccomandata. La Concessionaria avrà la possibilità di presentare le proprie motivate controdeduzioni entro 7 giorni dal

ricevimento. Qualora le carenze riscontrate siano tali da determinare danni economici a carico del Comune, gli stessi saranno imputati alla Concessionaria. In caso contrario sarà addebitata una sanzione fino a un massimo di 200 Euro per ogni giornata in cui si è verificata l'inosservanza, dal verificarsi alla sua rimozione.

Dopo tre richiami, anche per motivi fra loro diversi e anche non consecutivi, purché comportanti la riduzione della fruibilità del Palazzetto sportivo da parte dell'utenza diversa dal Concessionario, o riguardanti le condizioni di pulizia e di igiene o la manutenzione dello stabile, degli impianti e delle aree esterne, l'Amministrazione Comunale avrà la possibilità di risolvere unilateralmente la presente concessione previo avviso e possibilità di controdeduzione entro 15 giorni.

**ART. 9 - CONTROVERSIE, DECORSO DEGLI EFFETTI DELLA PRESENTE CONVENZIONE.**

I contraenti dichiarano che le controversie tra il Comune di Lonato e la Concessionaria, concernenti l'interpretazione del contratto i rapporti economici dallo stesso nascenti, lo svolgimento del rapporto, la cessazione della convenzione ed il rilascio dell'azienda, sono deferite al giudizio di tre arbitri che decideranno procedendo da arbitrio rituale ai sensi degli artt. 808 e ss del codice di procedura civile.

Gli arbitri saranno nominati uno dal concessionario, uno dalla Amministrazione Comunale ed il terzo di comune accordo fra le parti.

In difetto di nomina di una delle parti si procederà ai sensi dell'art. 810 c.p.c., in mancanza di accordo sulla nomina del terzo arbitro, la

stessa sarà devoluta al Presidente del Tribunale di Brescia.

Gli arbitri decideranno secondo diritto ex art. 822 del c.p.c.; il loro lodo sarà impugnabile a norma degli art. 827 e ss del c.p.c.;

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze sia utili che onerose.

Tutte le obbligazioni e le responsabilità derivanti dal presente accordo sono assunte dalla Concessionaria;

La presente scrittura è soggetta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi del d.p.r. 26 aprile 1986 n. 131 (art. 5 – 2° comma – Tariffa parte 2^ lett. B).

Tutte le spese e gli oneri, inclusi bolli, tasse di registrazione e diritti di segreteria, inerenti il presente atto sono a carico della Concessionaria.

Letto, sottoscritto e approvato.

**per il Comune di Lonato del Garda: dott. \_\_\_\_\_**

**per il Basket Aquile Lonato Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata: Sig. \_\_\_\_\_**