

**PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLA PALESTRA  
SITUATA PESSO L’ISTITUTO D’ISTRUZIONE SUPERIORE  
“CATTANEO-MATTEI” DI CONSELVE E DELLA PALESTRA  
COMUNALE “M. MORELLI” – LOTTO 1**

L’anno duemilaventicinque (2025) il giorno \_\_\_\_\_ del mese di  
\_\_\_\_\_ in CONSELVE nella sede dell’Unione dei Comuni del  
Conselvano-----

FRA

l’Unione dei Comuni del Conselvano (di seguito denominata Unione), con  
sede in Piazza XX Settembre, 32 Codice Fiscale 92252970287 rappresentato  
da \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che  
interviene nel presente atto in nome e per conto della predetta  
Amministrazione nella sua qualità di Responsabile del Settore Servizi  
Culturali e Sociali, a ciò espressamente autorizzato ai sensi dell’art. 107 del  
D. Lgs. n. 267/2000 e dal decreto presidenziale n. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - Prot. n. \_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_;-----

1. L’Associazione \_\_\_\_\_ (di seguito  
denominata Affidatario), con sede in \_\_\_\_\_ Via  
\_\_\_\_\_-----

Codice Fiscale \_\_\_\_\_ rappresentata dal Sig.  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
che interviene nel predetto atto nella sua qualità di  
Presidente della Società affidataria;-----

**PREMESSO CHE**

- con deliberazione della Giunta del Comune di Conselve n. 78 del 25.11.2024

dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati forniti all'Unione gli indirizzi operativi per l'affidamento in gestione delle palestre situate nel Comune di Conselve, *LOTTO 1) e LOTTO 2)*;-----

- con avviso Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del Responsabile del Settore Servizi Culturali e Sociali – pubblicato all'albo pretorio on-line dell'Unione n. \_\_\_\_\_ sono state rese note le modalità di partecipazione alla manifestazione d'interesse per la gestione delle palestre in esame;-----

- con successivo provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del Responsabile del Settore Servizi Culturali e Sociali - pubblicato all'albo pretorio on-line dell'Unione n. \_\_\_\_\_ è stata affidata la gestione delle palestre individuate come *LOTTO 2)* all'Associazione \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_;-----

Con la presente scrittura privata ad ogni effetto di legge;-----

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1 - OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO**

L'Unione dei Comuni del Conselvano affida in gestione all'Affidatario la palestra situata presso l'Istituto d'Istruzione Superiore "Cattaneo-Mattei" – Via Vettorato 6 – Conselve e la palestra comunale "M. Morelli", situata in Via L. Traverso – Conselve – *LOTTO 1)* - per lo svolgimento e la promozione dell'attività sportiva che la stessa Associazione senza scopo di lucro ha svolto e svolge come da proprio Statuto.-----

E' altresì affidata la gestione della pubblicità, della cartellonistica, fonica e promozionale in genere, in occasione degli incontri e delle manifestazioni sportive o ricreativo-culturali tenute presso gli impianti in oggetto.-----

Gli impianti risultano costituiti come individuato nelle allegate planimetrie:---

- palestra e servizi al piano terra - allegato A) situati presso l'Istituto d'Istruzione Superiore "Cattaneo-Mattei" di proprietà della Provincia di Padova;-----

- palestra "M. Morelli" – allegato B);-----

oltre a quanto risulta dai rispettivi verbali di consistenza descrittivi nel dettaglio dei beni mobili, immobili, degli impianti tecnologici, nonché dello stato di manutenzione degli stessi di cui al successivo art. 7.

### **Art. 2 - DURATA**

L'affidamento di cui alla presente convenzione avrà decorrenza dalla data di stipula per la durata di tre anni.

La convenzione, alla scadenza, è rinnovabile espressamente per un analogo periodo di tempo, a seguito di formale accettazione da entrambe le parti.-----

In presenza di fatti e circostanze gravi ed assolutamente imprevedibili al momento della stipula oppure in presenza di un reiterato o grave mancato rispetto degli impegni sottoscritti, ciascuna delle parti potrà altresì, previa diffida, recedere anticipatamente dalla presente convenzione, con comunicazione scritta adeguatamente motivata, da inviare alla controparte tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, almeno tre mesi prima della data indicata per la risoluzione.-----

Per quanto riguarda la palestra situata presso l'I.I.S. "Cattaneo-Mattei", il periodo di utilizzo da parte del concessionario, è sempre subordinato all'autorizzazione della Provincia di Padova .-----

### **Art. 3- ONERI DELL'AFFIDATARIO**

L'Affidatario è tenuto a favorire l'utilizzazione degli impianti da parte di tutti i

potenziali utenti, senza alcuna discriminazione, agevolando soprattutto l'utenza giovanile.-----

In particolare, l'Affidatario, secondo il piano di utilizzo presentato e sottoscritto nella manifestazione di interesse, si impegna a mettere a disposizione gli impianti:

a) gratuitamente, per lo svolgimento di manifestazioni promosse, patrocinate e/o organizzate dallo stesso e comunque in ogni caso in cui ne stabilisca l'interesse. -----

b) gratuitamente e qualora lo richiedano:-----

- le scuole d'istruzione primaria esistenti nel territorio comunale di Conselve sprovviste di palestra per lo svolgimento dell'attività motoria prevista nel programma ministeriale e delle ore previste da questo per la materia di educazione motoria e per le progettualità ad essa collegate; ----

- per la scuola d'istruzione secondaria di I° grado esistente nel territorio comunale di Conselve per lo svolgimento del programma ministeriale e delle ore previste da questo per materia di scienze motorie e sportive e per le progettualità ad essa collegate, qualora non sia disponibile la palestra della scuola stessa;-----

c) per ogni altro soggetto diverso da quelli di cui ai precedenti punti a) e b), in armonia con gli orari di utilizzo da parte dell'Affidatario, previa riscossione delle tariffe approvate dalla Giunta del Comune di Conselve;--

Le richieste di utilizzo da parte delle scuole e delle altre associazioni vanno inoltrate per ragioni organizzative, in un tempo congruo, direttamente dai soggetti interessati, all'Affidatario che provvederà alla relativa autorizzazione e, per conoscenza, all'Unione dei Comuni del Conselvano.-----

Si precisa che la custodia continua nell'ambito dello svolgimento di ogni singola attività e/o manifestazione deve essere garantita dal soggetto che organizza le attività e/o manifestazioni stesse.-----

In forza della presente convenzione, l'Affidatario si impegna inoltre a:-----

- vigilare sul buon uso delle strutture da parte delle associazioni e soggetti utilizzatori dell'impianto;-----

- assicurare l'apertura e chiusura dell'impianto, vigilando sull'osservanza degli orari stabiliti;-----

- eseguire il servizio di pulizia giornaliera dell'impianto, dell'area esterna adibita a parcheggio e dell'area verde di competenza, anche durante gli orari d'apertura, con spese a proprio carico;-----

- apportare a propria cura e spese le migliorie presentate in sede di manifestazione di interesse e meglio descritte in seguito

1. ;-----

2. -----

3. -----

- ottenere tutte le necessarie licenze ed autorizzazioni comprese eventuali manifestazioni occasionali, gestioni bar, ecc.;-----

#### **Art. 4 - CANONE - INTROITI**

Per l'utilizzo degli impianti da parte di propri associati o di terzi l'Affidatario dovrà corrispondere all'Unione dei Comuni del Conselvano, a titolo di mero rimborso, il canone richiesto dalla Provincia di Padova, quale Ente proprietario della Palestra situata presso l'Istituto d'istruzione Superiore "Cattaneo-Mattei" pari a € 3.400,63, oltre all'IVA nella misura ordinaria, salvo ulteriori aggiornamenti. Nessun canone è dovuto all'Amministrazione per l'utilizzo

della palestra “Morelli”

Saranno invece di esclusiva competenza dell’Affidatario i proventi che questa introiterà per la gestione degli impianti.-----

A solo titolo indicativo e non esaustivo:-----

- i proventi delle utilizzazioni organizzate direttamente;-----

- le tariffe di cui al precedente art. 3, punto c), riscosse in caso di utilizzazione dell'impianto da parte di terzi;-----

- i proventi derivanti da attività anche di tipo commerciale e/o ricreativo svolte all'interno dell'impianto, compatibilmente alla sue caratteristiche e nel rispetto della normativa vigente;-----

- i ricavi derivanti dalla gestione della pubblicità commerciale e della cartellonistica di cui all’art. 1;-----

In ordine ai predetti introiti ed attività rimane di esclusiva responsabilità dell’Affidatario il rispetto di tutta la normativa vigente in materia ed il corretto adempimento di tutti gli obblighi autorizzatori, contabili e fiscali ad essi connessi. -----

**Art. 5 - RESPONSABILITA’ DELL’AFFIDATARIO**

L’Affidatario è responsabile dei danni alle strutture e a terzi derivanti da incuria o comunque da insufficiente manutenzione degli impianti, degli arredi, delle attrezzature e di quant'altro in essi presente funzionali alla sua gestione.

In ordine alla predetta responsabilità l’Affidatario è tenuto a stipulare idonea copertura assicurativa come segue:-----

- massimale unico di €. 1.000.000,00 per la responsabilità civile a copertura di eventuali danni che dovessero essere arrecati agli impianti in occasione e a causa della sua utilizzazione.-----

- massimale unico di € 2.500.000,00 per la responsabilità civile verso terzi.

Qualunque soggetto utilizzi gli impianti è altresì responsabile dell'incolumità fisica di quanti partecipano a diverso titolo (atleti, accompagnatori, giudici di gara, spettatori, ecc.) alle attività organizzate all'interno degli impianti.-----

Per tale ragione l'Affidatario, oltre a dotarsi di specifica copertura assicurativa per le attività organizzate direttamente è altresì tenuto a richiedere, prima di permettere l'utilizzazione degli impianti da parte di soggetti terzi, l'esibizione della polizza assicurativa da questi stipulata a copertura della predetta responsabilità.-----

**Art. 6 - SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA**

Faranno carico all'Affidatario tutte le spese inerenti la gestione degli impianti sportivi ed in particolare quelle relative alle utenze, anche se non volturate, alle pulizie dei locali, alla manutenzione ordinaria, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile, degli immobili, degli impianti e delle attrezzature.-----

Nel caso in cui non sia possibile provvedere alla volturazione delle utenze, l'Affidatario dovrà rimborsare al Comune di Conselve/Unione le somme che lo stesso provvederà a comunicare. -----

Per quanto riguarda le utenze della palestra situata presso l'I.I.S. "Cattaneo-Mattei", poiché il Comune di Conselve non sostiene alcuna spesa in merito, resta a carico dell'Affidatario il solo costo del canone come sopra quantificato.

Tra le spese di manutenzione ordinaria rientrano a solo titolo esemplificativo e non esaustivo:-----

- tenuta in efficienza di tutti gli impianti tecnologici;-----

- sostituzione di tubi esterni a vista di doccia rotti, vetri rotti, maniglie rotte, serrature rotte, rubinetterie rotte, riparazioni di tubazioni a vista di sanitari con perdite d'acqua, imputabili all'utilizzazione degli impianti da parte della società;-----

- qualsiasi altro lavoro non previsto nel presente elenco ma rientrante nella manutenzione ordinaria (artt. 1575, 1576, 1577 e di tutti quelli specifici in materia del codice civile).-----

A tal fine, le parti si impegnano a redigere congiuntamente, entro 30 giorni dalla stipula delle presente convenzione, un apposito verbale di presa in carico, in cui questi beni siano dettagliatamente elencati, con l'indicazione, a fianco di ciascuno di essi, delle condizioni conservative in cui si trovano, eventualmente anche su supporto informatico. -----

Le parti danno atto che in caso di mancata redazione del predetto verbale imputabile all'affidatario, ai fini della dettagliata individuazione dei beni mobili presenti alla data attuale nelle strutture sportive, faranno fede le scritture contabili e gli atti amministrativi del Comune del Comune di Conselve e per la palestra situata presso l'Istituto d'Istruzione Superiore "Cattaneo-Mattei", le scritture contabili dell'Istituto stesso.-----

Le parti convengono altresì nello stabilire che, qualora l'effettuazione della riparazione ordinaria risulti praticabile esclusivamente con il supporto o l'ausilio di mezzi e/o attrezzature speciali, la stessa, in ragione di tale situazione sopravvenuta onerosità, rivestirà carattere di straordinarietà.

Ricorrendo la suddetta fattispecie l'Affidatario provvederà, senza indugio, all'acquisto in proprio del bene da sostituire, mentre il Comune di Conselve, metterà a disposizione il mezzo speciale di supporto/ausilio, se nelle proprie

disponibilità, ovvero, provvederà ad incaricare terze economie, sostenendone il relativo onere economico. -----

I competenti uffici dell'Unione potranno effettuare periodici sopralluoghi e controlli degli impianti sportivi, con avviso al gestore, allo scopo di verificare la validità tecnica degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati dall'Affidatario e, più in generale, lo stato di efficienza complessiva delle strutture, segnalando eventuali inadempienze del gestore.-----

Qualora, dai predetti sopralluoghi e controlli emergano situazioni riconducibili ad incuria od inadempienze dell'Affidatario imputabili alla manutenzione ordinaria che potrebbero pregiudicare la funzionalità immediata o futura degli impianti sportivi, l'Unione potrà adottare tutti i conseguenti provvedimenti, incluso l'effettuazione di interventi urgenti di riparazione o ripristino, addebitando il relativo costo all'Affidatario.-----

#### **Art. 7 - RESPONSABILE DELL'IMPIANTO**

Entro dieci giorni dalla firma della presente convenzione o da eventuali variazioni successive, l'Affidatario comunicherà al Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'Unione il/i nominativo/i del /dei soggetto/i individuato/i quale/i "Responsabile dell'impianto/degli impianti" e che come tale/i costituirà /costituiranno il/i referente/i per tutti i rapporti tra Unione e Affidatario in ordine all'attuazione di quanto previsto nella presente convenzione.-----

#### **Art. 8 - DANNI ALL'IMPIANTO**

Chiunque causi con la propria condotta dolosa o colposa danni ai locali, agli impianti ed alle attrezzature delle strutture sportive è tenuto a rifondere il relativo danno al soggetto che dovrà provvedere alla relativa riparazione.-----

Sarà compito del "Responsabile dell'impianto" informare costantemente gli

organi dell'Unione, anche al fine di concordare eventuali azioni comuni, degli eventuali danneggiamenti causati da terzi, dei provvedimenti adottati per ottenere dai colpevoli la refusione del danno, degli accorgimenti adottati per evitare il ripetersi di simili situazioni.-----

#### **Art. 9 - ACCESSO ALL'IMPIANTO**

L'Affidatario è tenuto ad impedire l'accesso agli impianti a chiunque non abbia titolo per accedervi ed a presenziare, tramite proprio incaricato e per l'intera durata, a tutte le attività che si svolgono negli impianti sportivi.-----

#### **Art. 10 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Fanno carico al Comune di Conselve tutte le opere di manutenzione straordinaria degli immobili, degli impianti e delle attrezzature delle strutture sportive, esistenti ad esclusione della palestra situata presso l'Istituto d'Istruzione Superiore "Cattaneo-Mattei" in quanto competono alla Provincia di Padova, proprietaria dell'immobile.-----

Al fine di consentire al Comune di Conselve di programmare per tempo quanto di propria competenza, il "Responsabile dell'impianto" dovrà comunicare tempestivamente e per iscritto all'ufficio tecnico comunale ogni notizia utile ad evidenziare situazioni che rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria.-----

Eventuali danni o disfunzioni imputabili all'omessa o ritardata comunicazione di cui sopra saranno addebitati all'Affidatario. -----

#### **Art. 11 - INSTALLAZIONE STRUTTURE MOBILI – MIGLIORIE**

##### **PERMANENTI**

Previa autorizzazione scritta del Comune di Conselve, l'Affidatario potrà installare, a propria cura e spese, negli impianti sportivi e nelle sue pertinenze

strutture mobili o comunque removibili per lo svolgimento di attività compatibili con la presente convenzione, oltre che con le leggi e le altre norme vigenti in materia.-----

E' consentito all'Affidatario proporre al Comune di Conselve, migliorie agli impianti, da attuarsi attraverso accordi tra le parti nelle determinazioni tecniche ed economiche. Tutte le migliorie eventualmente apportate restano di proprietà comunale.-----

Nel caso in cui l'Affidatario intenda apportare qualsiasi innovazione o modifica della palestra presso l'Istituto d'Istruzione Superiore "Cattaneo-Mattei" dovrà, invece, munirsi di preventiva autorizzazione scritta della Provincia di Padova e del Comune di Conselve, anche nell'ipotesi in cui tali modifiche o innovazioni non comportino necessità di rilascio di formali autorizzazioni e/o concessioni. Resta comunque inteso che la Provincia di Padova avrà diritto di ritenere, senza obbligo di pagare corrispettivi a qualsiasi titolo, i miglioramenti e le addizioni agli immobili ed all'impianto dato in concessione, salvo patto scritto contrario.-----

#### **Art. 12 - RECESSIONE - REVOCA**

E' facoltà dell'Affidatario recedere anticipatamente dal rapporto dandone preavviso di almeno tre mesi all'Unione e motivandone le ragioni.-----

L'affidamento in gestione degli impianti sportivi può essere revocato da parte dell'Unione prima della scadenza prevista, al verificarsi di una delle seguenti condizioni e senza alcun compenso a titolo di indennizzo da parte della stessa:

- a. grave e persistente inadempimento degli obblighi convenzionali;-----
- b. realizzazione di interventi sugli impianti e sulla struttura senza il rispetto della normativa vigente e senza disporre delle autorizzazioni del

Comune di Conselve;

- c. indisponibilità a concedere l'impianto al Comune di Conselve per le iniziative messe in atto e/o patrocinate dallo stesso;-----
- d. aver procurato danni;-----
- e. non fruibilità prolungata dell'Impianto;-----
- f. rilevanti motivi di interesse pubblico che comportino la risoluzione parziale o totale del rapporto.-----
- g. mancato pagamento del rimborso dei canoni per l'uso della Palestra "Mattei" o di qualsiasi altra somma dovuta, trascorsi 60 gg. dal ricevimento dell'intimazione alla regolarizzazione effettuata a mezzo di A.R. o PEC -----

**Art. 13 - RINVIO AL CODICE CIVILE**

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione valgono le norme del Codice civile in materia.-----

**Art. 14 - ONERI DELLA CONCESSIONE**

Le spese inerenti il presente contratto sono a carico dell'Affidatario, compresa l'Imposta di registro dovuta nella misura dell'1% ai sensi dell'art. 40, comma 1-bis e dell'art. 5, comma 1, lett. a-bis) della Tariffa-Parte I del Dpr. n. 131/86.- oltre all'imposta di bollo se e in quanto dovuta dal soggetto concessionario.-----

Il presente atto viene riconosciuto dalle parti contraenti perfettamente conforme alle loro volontà e viene dalle stesse letto e sottoscritto in segno di approvazione qui di seguito:-----

Per l'Affidatario

Per l'Unione dei Comuni del Conselvano

