

COMUNE DI SPINEA

Schema di

Convenzione per l'impianto sportivo natatorio coperto (piscina) tra:

- _____, rappresentante del Comune (di seguito "Comune");

e

- _____, nella sua qualità di proprietaria dell'immobile (di seguito "Proprietà") rappresentata dal sig. _____;

premesso

a) che i titolari delle aree ubicate all'interno del nuovo Piano Norma 22 hanno concluso con il Comune di Spinea un Accordo di pianificazione volto a dare all'ambito un nuovo assetto urbanistico mediante attribuzione di specifiche destinazioni d'uso;

b) che l'Accordo di Pianificazione impegna i privati, a titolo di beneficio pubblico, a costruire a propria cura e spese un impianto sportivo-natatorio del valore di almeno 750.000,00 euro e di provvedere alla sua gestione previa stipula di apposita convenzione con il Comune ai sensi dell'art. 30, comma 8, delle N.T.A.;

c) che, in base all'Accodo di pianificazione, i titolari delle aree del nuovo Piano Norma 22 possono adempiere ai propri obblighi anche mediante un soggetto terzo avente adeguate capacità, il quale resterà unico obbligato e beneficiario degli oneri e dei vantaggi connessi alla realizzazione e alla gestione della struttura di cui alla lettera b);

d) che _____ ha acquistato la proprietà del lotto destinato alla realizzazione della piscina e si è impegnata ad adempiere, per conto e nell'interesse dei titolari delle aree del Piano Norma 22, ad ogni obbligo connesso alla realizzazione e gestione dell'impianto sportivo-natatorio per il tempo ed alle condizioni stabilite nell'Accordo di pianificazione;

e) che il Comune di Spinea e _____ (operante nell'indicata qualità) intendono definire, anche ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A. del P.A.T., i

contenuti della convenzione relativa alla gestione e all'utilizzo dell'impianto sportivo-natatorio, al fine di assicurarne la conformità agli interessi della cittadinanza;

ciò premesso

e ritenuto quale parte integrante del presente atto si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

Conformemente all'Accordo di pianificazione richiamato in premessa, la Proprietà si impegna a progettare e realizzare a propria cura e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità un impianto natatorio comprendente una sala vasche con due vasche coperte una di dimensioni 25.00x12.60 ed una di 12.60x8.00; locali spogliatoi con relativi servizi, vano servizi tecnologici e sottocentrale; zona d'ingresso hall completo di impianti, arredi, attrezzature e quant'altro occorra per il suo utilizzo e a gestire detta struttura con caratteristiche di impianto di interesse pubblico aperto a tutta la cittadinanza (come classificato dall'art. 2.2 lettera a/1 dell'accordo Stato-Regioni del 16 gennaio 2003) per il periodo di almeno 30 (trenta) anni.

L'impianto natatorio sarà assoggettato a vincolo perpetuo di destinazione pubblica ai sensi dell'art. 30 delle vigenti N.T.A. del P.A.T..

Art. 2

La presente convenzione ha la durata di anni 30 (trenta) con decorrenza dalla sua sottoscrizione.

Art. 3

A cura della Proprietà saranno acquisiti i permessi amministrativi, tutte le autorizzazioni, nulla osta e licenze necessarie per e la regolare apertura dell'impianto, impegnandosi a realizzare e a condurre gli impianti e le strutture in conformità ad ogni vigente normativa.

L'apertura al pubblico dell'intero impianto dovrà avvenire entro 30 gg. dall'ottenimento di tutte le prescritte autorizzazioni.

Il Comune assicura la sollecita approvazione di tutti gli atti amministrativi necessari per la realizzazione e la gestione dell'impianto (ad es. concessione a costruire, agibilità, autorizzazione all'esercizio, ecc....)

Art. 4

Tutti gli oneri derivanti dalla costruzione e dalla gestione dell'impianto di cui all'art. 1 e relative attrezzature e pertinenze, nonché le spese necessarie per la realizzazione ed il corretto funzionamento degli stessi e l'erogazione dei servizi connessi saranno a carico della Proprietà .

La Proprietà inoltre, a sua cura e spese dovrà provvedere alla gestione della struttura stessa con riferimento a tutte le sottoelencate attività:

- conduzione dell'impianto, utilizzando il personale necessario ed idoneo, secondo livelli di garanzia prescritti dalle vigenti norme tecniche ed igienico sanitarie;
- organizzazione tecnica del servizio;
- esecuzione delle operazioni di pulizia giornaliera e periodica dell'impianto, delle strutture e degli arredi della piscina;
- fornitura dei materiali vari di consumo ad uso degli impianti.
- manutenzione ordinaria e straordinaria

Tutte le utenze (gas, telefono, energia elettrica, acqua, metano, ecc.) saranno intestate alla Proprietà, la quale ne assumerà tutti i relativi oneri, canoni e spese in genere.

Art. 5

La Proprietà si impegna ad incentivare e favorire la pratica degli sport natatori nelle loro forme promozionali educative, ricreative ed agonistiche e a gestire l'impianto in modo da garantirne la funzione di struttura di servizio per la comunità, nel rigoroso rispetto della presente convenzione.

In particolare, la Proprietà si obbliga a:

- praticare tariffe agevolate ad alcune "fasce deboli di popolazione" in particolare anziani, portatori di handicap, famiglie numerose;
- concedere annualmente al Comune di Spinea, in collaborazione con la Proprietà e con la sua supervisione, l'utilizzo gratuito degli impianti per almeno 2 (due) manifestazioni di carattere sociale o sportivo promosse dall'Amministrazione comunale, con modalità ed orari da stabilire in concerto con la Proprietà, purché per le medesime date non siano previste manifestazioni sportive organizzate da quest'ultima;
- predisporre un regolamento - da esporre al pubblico - recante la disciplina e le condizioni di utilizzo della piscina e delle relative attrezzature da parte degli utenti;

- esporre al pubblico ben visibili le tariffe e gli orari di funzionamento dell'impianto;
- osservare nel modo più rigoroso le norme igienico sanitarie e di sicurezza previste dalla legislazione vigente;

Potrà essere oggetto di ulteriore convenzione l'utilizzo dell'impianto da parte degli alunni delle scuole dell'obbligo del Comune di Spinea.

Art. 6

La Proprietà avrà la titolarità di ogni rapporto esterno relativo alla gestione dell'impianto e dei relativi servizi, in particolare nei confronti:

- degli utenti;
- del personale e degli addetti in genere;
- dei fornitori di beni e servizi;
- degli enti ed organi di controllo e/o vigilanza competenti in relazione all'attività svolta.

Art. 7

Tutto il personale addetto alla conduzione e alla manutenzione degli impianti dovrà lavorare sotto l'esclusiva responsabilità della Proprietà la quale, a sua cura e spese, dovrà provvedere alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge, nonché assicurare che sia osservato quanto prescritto dai regolamenti e prescrizioni della F.I.N. (Federazione Italiana Nuoto) relativamente all'impiego del personale stesso.

Per l'espletamento dei corsi di nuoto la Proprietà si obbliga ad impiegare istruttori muniti della prescritta abilitazione della F.I.N. o da Ente di Promozione Sportiva riconosciuto dal CONI.

La Proprietà si impegna a garantire la presenza costante in vasca degli Assistenti Bagnanti per la sorveglianza e la sicurezza degli utenti nella misura stabilita dalle vigenti disposizioni in materia di sicurezza, muniti di idonei titoli.

Art. 8

La Proprietà è responsabile, secondo le vigenti norme del Codice Civile, per ogni fatto o danno occorso a terzi, collaboratori e dipendenti, insorgenti in relazione alla gestione stessa.

La Proprietà esonera espressamente l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose che potessero in qualsiasi

momento o modo derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione e per tutta la relativa durata.

La Proprietà si obbliga a stipulare adeguata polizza assicurativa, con primaria compagnia, contro i rischi infortunio e di responsabilità civile verso terzi.

Art. 9

La cessione, in tutto o in parte, anche a titolo gratuito ed anche a mezzo trasferimento di azienda, della gestione dell'impianto e/o dei servizi oggetto della presente convenzione, è subordinata a preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale.

In tale caso il subentrante assumerà anche tutti obblighi previsti dalla presente.

La Proprietà può modificare la propria forma giuridica o assetto societario, compresa l'adozione di eventuali operazioni di trasformazione, fusione, scissione, ecc., previa comunicazione da inviarsi all'Amministrazione Comunale con preavviso di almeno 30 gg.

Art. 10

La convenzione potrà essere sospesa con effetto immediato solo per gravi fatti di calamità o di cause di forza maggiore.

La presente convenzione potrà essere modificata o risolta, anche prima della scadenza, solo previo consenso di entrambe le parti.

Art. 12

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione sono a carico della Proprietà

Art. 13

Per qualsiasi controversia concernente l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto sarà decisa da un collegio di tre arbitri amichevoli compositori nominati uno da ciascuno delle parti ed il terzo con funzione di Presidente, dal Comitato Regionale della Federazione Italiana Nuoto; tale collegio giudicherà con arbitrato irrituale.

Art. 14

La presente convenzione presuppone che il Piano di Assetto del Territorio e il Piano degli Interventi, quest'ultimo con valore di variante al P.R.G., recepisca integralmente l'Accordo presentato dai privati proprietari dei terreni.

La formale stipula della presente convenzione avverrà entro 30 giorni dall'approvazione, da parte del Comune, dello Strumento Urbanistico Attuativo relativo al nuovo Piano Norma 22, volto ad attuare le previsioni del menzionato Accordo.

Art. 14

Per tutti gli effetti della presente convenzione, il concessionario elegge domicilio in Comune di SPINEA, presso l'impianto natatorio in oggetto, salvo quanto specificato al comma successivo.

In via transitoria, fino alla data di collaudo dell'impianto, il domicilio del concessionario viene eletto presso _____

Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo PEC all'indirizzo _____ ovvero tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

- Luogo e data
- Firme