

Allegato 1 alla deliberazione giuntale n. 211 di data 8 ottobre 2025

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO
FINALIZZATO ALLA GESTIONE DELLA PALESTRA DI LOTTA LIBERA

presso il palasport A. Marchetti

tra

il Comune di Rovereto e _____

Art. 1 – FINALITÀ

Con il presente contratto di concessione in uso il Comune di Rovereto, nel quadro delle iniziative e degli interventi volti a favorire l'accesso alla pratica sportiva e la più ampia diffusione dello sport, intende sostenere e sviluppare lo svolgimento delle attività sportive, presso la palestra di lotta libera, con sede presso il palasport A. Marchetti, situato a Rovereto in Via Piomarta, di seguito denominata "impianto sportivo".

Il Comune di Rovereto, di seguito denominato "Comune", considera opportuno ed economicamente vantaggioso, oltreché efficace ed efficiente, realizzare una gestione partecipata dell'impianto, concedendo in uso tali spazi al fine di garantire la fruizione della palestra sopra menzionata, a _____, con sede a Rovereto in _____ – p.iva _____, di seguito denominata "associazione concessionaria".

La concessione in uso dell'impianto finalizzato alla sua gestione ha come obiettivo specifico quello di favorire la realizzazione dell'attività formativa di base, amatoriale e agonistica legata alla disciplina della lotta libera promossa da _____, con particolare riferimento alla promozione dello sport tra i più giovani.

Art. 2 – OGGETTO

Tenuto conto di quanto disposto al precedente art.1, il *Comune* concede all'*associazione concessionaria* l'uso dell'impianto sportivo finalizzato all'apertura, chiusura, custodia, vigilanza e pulizia della palestra in oggetto e annessi servizi ed attrezzature, con particolare cura per l'igiene nei servizi igienici, negli spogliatoi e nelle docce ivi presenti.

L'impianto sportivo è così articolato:

una palestra di 198 mq di superficie, con relativi spogliatoi, corridoio di accesso e servizi igienici (vedi allegato A - planimetria spazi palestra lotta libera - B).

Gli spogliatoi, il corridoio d'accesso e i servizi igienici vengono concessi in uso NON esclusivo, ma condiviso con l'associazione concessionaria della palestra adiacente destinata all'attività di judo.

Art. 3 – DURATA

La durata della concessione in uso è quinquennale a decorrere dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2030, con facoltà del *Comune* di procedere alla proroga del contratto di concessione in uso per ulteriori due (2) anni, mediante scambio di corrispondenza ed in base a motivata valutazione rispetto all'ottimale andamento della gestione e alla fattiva collaborazione da parte dell'*associazione affidataria*.

La concessione in uso potrà essere revocata dal *Comune* in qualsiasi momento, previo contraddittorio con l'*associazione concessionaria* e con effetto immediato per motivi di pubblico interesse o nel caso di gravi deficienze nella gestione dell'impianto sportivo. Ciò vale anche in caso di scioglimento dell'*associazione concessionaria* o rinuncia della stessa al proseguimento dell'espletamento del servizio in questione per sopraggiunte difficoltà operative e/o finanziarie, da comunicare almeno 120 giorni prima.

In tutti i casi l'impianto sportivo, con servizi e pertinenze nonché attrezzature annessi ad esso, saranno riconsegnati al *Comune* nello stato di manutenzione nel quale sono stati affidati, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 4 – MODALITA' DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'*impianto sportivo* è destinato principalmente allo svolgimento della disciplina sportiva della lotta libera e viene utilizzato principalmente dall'*associazione concessionaria* e sarà fruibile dal lunedì alla domenica dalle 8.30 alle 22.30.

L'*associazione concessionaria*, in quanto utilizzatrice della palestra per lo svolgimento dell'attività sportiva in via prevalente ivi prevista, dispone della concessione d'uso della stessa a titolo gratuito negli orari di utilizzo previsti nel presente articolo.

L'*associazione concessionaria* è tenuta comunque a garantire fasce orarie di utilizzo della palestra da parte di soggetti terzi, che andranno concordate con il *Comune* entro il 31 luglio di ogni anno, compatibilmente con la programmazione delle proprie attività.

L'utilizzo dell'*impianto sportivo* da parte di soggetti terzi è subordinato alla concessione rilasciata dal *Comune*, previa presentazione di formale domanda all'Ufficio sport, che rilascerà a sua discrezione, l'eventuale concessione temporanea d'uso dell'*impianto sportivo* ad altri soggetti. Sarà cura del *Comune* comunicare tempestivamente all'*associazione concessionaria* le concessioni temporanee rilasciate ad altri soggetti richiedenti.

Il *Comune* ha inoltre facoltà di utilizzare l'*impianto sportivo* per manifestazioni, attività sportive e non, comprese quelle scolastiche, per un massimo di **40 ore all'anno**, compatibilmente con le attività programmate dall'*associazione concessionaria*. Il *Comune* provvederà ad inoltrare all'*associazione concessionaria* la richiesta di utilizzo con il periodo richiesto con un preavviso di almeno 30 giorni.

Nessun compenso è dovuto dal *Comune* all'*associazione concessionaria* per lo svolgimento delle attività di gestione dell'*impianto sportivo* anche nel caso di utilizzo dello stesso da parte di soggetti terzi o da parte del *Comune*.

L'*associazione concessionaria* non può in alcun modo sub concedere in tutto o in parte l'uso della palestra in oggetto.

La *Società Multiservizi Rovereto (SMR)*, in qualità di gestore del palasport A. Marchetti, potrà accedere con i propri operatori in qualsiasi momento alla sala riunioni e al magazzino ubicati sul lato ovest della struttura, la cui gestione rimane in capo ad SMR.

Art. 5 - OBBLIGHI ED ONERI DELL'ASSOCIAZIONE CONCESSIONARIA

L'*associazione concessionaria*, indipendentemente dalla propria specificità, struttura gerarchica e organizzativa, nonché dalla propria dimensione, è soggetta all'applicazione del D.Lgs 36/21 "*Attuazione dell'articolo 5 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante riordino e riforma delle disposizioni in materia di enti sportivi professionistici e dilettantistici, nonché di lavoro sportivo*", nonché del D.Lgs. 81/08 "*Norme relative alla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*", e quindi sottoposta all'individuazione e valutazione dei rischi connessi ai processi di supporto all'attività sportiva, equiparabili alle attività di tipo occupazionale (es. attività di segreteria, di movimentazione materiali, di preparazione degli attrezzi sportivi, di trasporto atleti, di manutenzione locali, attrezzature e impianti sportivi, etc.) negli specifici luoghi di lavoro e/o altri luoghi di svolgimento delle attività.

Se l'*associazione concessionaria* si avvale di "lavoratori" come definiti dal D.Lgs. 81/2008 e dall'art. 25 del succitato D.Lgs 36/21, rientra nel campo di applicazione del D.Lgs. 81/2008, pertanto è soggetta all'adempimento dei relativi obblighi, tra i quali l'individuazione da parte del datore di lavoro del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, la redazione del documento di valutazione dei rischi, la formazione dei lavoratori e l'individuazione e la formazione degli addetti alla prevenzione incendi e degli addetti al primo soccorso.

Ai sensi del D.M. Interno 18.03.1996 integrato dal D.M. 6.6.2005 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" spetta al proprietario dell'*impianto sportivo* garantire al gestore dello stesso (nel caso in cui si tratta di figure giuridiche diverse) la tracciabilità di tutta la documentazione relativa alla conformità legislativa della struttura e degli annessi impianti (es. agibilità, dichiarazione di conformità degli impianti, denunce e verifica degli impianti di messa a terra e scariche atmosferiche, ecc.). Tale documentazione deve essere inoltre resa disponibile in fase di audit iniziale e periodico della sicurezza da parte del gestore.

L'*associazione concessionaria* è tenuta a:

- a) provvedere al funzionamento dell'impianto sportivo assicurando in particolare:
- l'apertura, chiusura, custodia e vigilanza durante gli utilizzi dell'*impianto sportivo*;
 - la pulizia ad ogni giornata di utilizzo dell'*impianto sportivo*, inclusi gli spogliatoi, i servizi igienici (compresa la fornitura di carta igienica e detersivi), i corridoi, gli spazi per il pubblico, i cortili d'accesso, le sedi di segreteria, magazzini e infermeria, dove presenti;
 - l'imbiancatura degli spogliatoi una volta all'anno, compresa la fornitura del colore;
- b) verificare conseguentemente e attentamente l'applicazione della normativa di sicurezza sui luoghi di lavoro: documento valutazione dei rischi e piani di evacuazione e in via generale l'accesso e la fruizione in sicurezza dell'*impianto sportivo*;
- c) segnalare con la massima sollecitudine all'Ufficio sport del Comune ogni rottura o cattivo funzionamento delle attrezzature, nonché qualsiasi eventuale condizione di rischio per gli utenti e i fruitori a qualsiasi titolo dell'*impianto sportivo* che dovesse verificarsi durante l'esercizio dello stesso;
- d) provvedere alla stipula, con primaria compagnia assicuratrice e per l'intera durata della concessione, di una polizza di Responsabilità Civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto della presente concessione, per un massimale minimo pari ad € 1.000.000,00 (€ un milione/00), per qualsiasi danno che possa essere arrecato all'*impianto sportivo*, ai dipendenti e collaboratori del Comune e del concessionario nonché a terzi con riferimento ai prodotti e servizi erogati;
- e) consentire la redazione e l'aggiornamento dei registri di manutenzione e controllo degli impianti (controlli periodici sulla sicurezza e sulla funzionalità e manutenzione programmata degli impianti elettrici, termici, di sicurezza e antincendio), nei casi in cui è presente il certificato prevenzione incendi (CPI), interventi a cura delle aziende affidatarie del servizio da parte del *Comune*;
- f) assicurare la presenza costante di almeno una persona durante l'apertura dell'*impianto sportivo*;
- g) informare gli addetti preposti all'impianto per poter mettere correttamente in pratica quanto previsto dagli appositi piani di gestione dell'emergenza relativi alle singole strutture;
- h) provvedere ad adeguato ancoraggio al terreno delle porte mobili da calcio, in modo da evitare pericolosi ribaltamenti (ove presenti);
- i) verificare, prima dell'apertura dell'impianto agli atleti, il regolare funzionamento del defibrillatore semiautomatico (DAE), di cui l'*impianto sportivo* è provvisto nonché garantire la presenza di personale formato per l'uso del DAE;
- l) effettuare la pulizia dei locali, di cui punto a), nel pieno rispetto della L. 25 gennaio 1994 n. 82 e s. m. e i. recante ad oggetto: "Disciplina delle attività di pulizia, di disinfezione, di derattizzazione e di sanificazione" e del relativo regolamento di attuazione D.M. 7 luglio 1997 n. 274 e ss.mm.ii, in modo da garantire in ogni momento la presenza di condizioni ottimali di utilizzo dell'*impianto sportivo*, sia dal punto di vista igienico-sanitario che della sicurezza;
- m) aprire posizione per i rifiuti presso il gestore Dolomiti Ambiente e conseguentemente pagarne la relativa tariffa. Egualmente è responsabile delle successive comunicazioni di variazione /chiusura della medesima per il citato impianto sportivo.
- Allo scadere della concessione, l'impianto sportivo, come pure le opere ad esso annesse, saranno riconsegnate al Comune in perfetta efficienza e stato di conservazione, salvo il deperimento d'uso.

Art. 6 - OBBLIGHI ED ONERI DEL COMUNE

Il *Comune* gestisce direttamente le spese per le utenze quali il calore, acqua, elettricità, manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa la gestione degli impianti tecnologici, antintrusione, antincendio e di sollevamento di impianto fognari e ascensori, ove presenti.

Art. 7 – RIMBORSO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO

L'*associazione concessionaria* dovrà rimborsare al Comune le spese di gestione stabilite nell'importo forfettario annuale di € **4.950,00 annui**. Il rimborso avverrà annualmente a seguito della richiesta del Comune.

Art. 8 - RESPONSABILITÀ

L'*associazione concessionaria*, con la firma del presente contratto, esonera espressamente il *Comune* da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone e alle cose in seguito all'uso dei locali, delle attrezzature, degli arredi e degli impianti concessi e per eventuali danni diretti e/o indiretti per fatto, omissione e/o colpa di utenti delle strutture e/o di terzi in genere e/o per eventuali vizi dell'immobile, anche se sopravvenuti e comunque non occulti salvo quanto previsto dalla legislazione vigente relativamente alle responsabilità proprie dell'ente proprietario.

L'*associazione concessionaria* è altresì impegnata ad adottare tutte le azioni e i comportamenti atti a garantire il pieno rispetto delle vigenti normative in materia di scarichi in fognatura, in acqua e nel suolo e di emissioni in atmosfera, al fine di prevenire fenomeni di inquinamento, non rendendosi comunque responsabile per eventuali vizi o difetti presenti negli impianti tecnologici. Ogni violazione alla presente disposizione comporterà l'obbligo del rimborso al *Comune* di ogni e qualsiasi onere sostenuto in dipendenza delle violazioni stesse e, fatta salva l'azione penale e civile di rivalsa, comporterà la facoltà del *Comune* di recedere dalla presente concessione, previa instaurazione del contraddittorio con il concessionario.

Art. 9 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico dell'*associazione concessionaria*.

Art. 10 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto, si richiamano, per analogia, le disposizioni del Codice Civile. Per ogni controversia si riconosce l'autorità del foro competente per territorio.