

COMUNE DI CAMAIORE-PROVINCIA DI LUCCA

REPERTORIO N. 13018

OGGETTO: AFFIDAMENTO ALL'AZIENDA SPECIALE PLURISERVIZI DI CAMAIORE DELLA GESTIONE DEL PALASPORT COMUNALE.

L'anno millenovecentonovantanove e questo di trentuno del mese di luglio in Camaiore, nella Residenza Municipale, Ufficio Contratti, con la presente scrittura privata da valere e tenere quale pubblico instrumento ad ogni effetto di legge;

TRA

Il Dott. Arch. Roberto Lucchesi, nato a Camaiore il 22.08.1953, in qualità di Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Programmazione Economica del Comune di Camaiore, a quanto appresso autorizzato con deliberazione del C.C. n. 69 del 04.06.1999, esecutiva ai sensi di legge, che, firmata dalle Parti, viene depositata agli atti della presente convenzione, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, esclusa ogni sua personale responsabilità, Codice Fiscale n° 00190560466, con l'assistenza del Dott. Gerolamo Sparacio Segretario Generale del Comune di Camaiore,

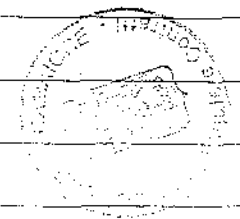
E

Il Dott. Sergio ZACCAGNINI, nato a Torino il 14.04.1949, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di Direttore Generale e Legale Rappresentante dell'Azienda Speciale

Roberto Lucchesi

Gerolamo Sparacio

Sergio Zaccagnini



Pluriservizi Camaioire, di seguito denominata A.S.P.C., con sede in
Camaioire via XX Settembre, 175, int. 5, il quale dichiara di agire in
nome, per conto e nell'interesse dell'Azienda che rappresenta,
Codice Fiscale n. 01631280466;

PREMESSO

- che con Deliberazione Consiliare n° 58 del 03.04.98 è stata
approvata la modifica dello Statuto dell'Azienda Speciale Farmacie
Comunali per la costituzione dell'Azienda Speciale Pluriservizi
Camaioire ai sensi degli artt. 22 e 23 della Legge 08.06.1990, n° 142;

- che fra gli scopi previsti dall'art. 2 dello statuto, modificato con il
citato atto, vi è anche la gestione del servizio di manutenzione e
gestione delle piscine comunali ed altri impianti sportivi;

- che sulla base dello studio di fattibilità predisposto dall'A.S.P.C. si
è evidenziato che sussistono le condizioni previste dall'art. 4 del
DPR 04.10.1986, n° 902 per affidare la gestione del Palasport
Comunale all'Azienda medesima;

- che pertanto è volontà comune affidare la gestione del Palasport
Comunale all'A.S.P.C.;

**TUTTO CIO' PREMESSO, TRA LE PARTI,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e
valgono ad interpretare la volontà delle parti ad esprimere le
intenzioni.

ART. 2

Robbued
Antonio Jacono
Stefano Franzin



Oggetto del presente atto è la regolamentazione della gestione del servizio dell'impianto polisportivo comunale del capoluogo comprendente: Palestra, Piscina, Bar, Campi da Tennis, Parcheggio adiacente, nonché delle aree esterne e di tutta la struttura come meglio individuato nelle planimetrie che, firmate dalle Parti, si depositano agli atti della presente convenzione.

ART. 3

Il Comune esercita le funzioni ad esso conferite dalla normativa vigente in tema di impianti sportivi.

Competono al Comune le funzioni di indirizzo e di regolamentazione necessarie ed opportune per garantire, da parte degli utenti del servizio, il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia.

Compete all'A.S.P.C. la gestione di tutti gli impianti e servizi compresi nell'impianto di cui all'oggetto nonché comunicare, al Comune ed agli altri Enti di controllo competenti, le situazioni che comportano la totale o parziale messa fuori servizio di impianti e i provvedimenti ritenuti necessari per ripristinare la funzionalità.

ART. 4

Con riferimento alla gestione del Palasport, l'A.S.P.C. provvede con onere a proprio carico:

alla manutenzione ordinaria degli immobili, impianti, reti, aree ed in particolare come di seguito specificato:

a)- manutenzione ordinaria dei seguenti ambienti e aree ed in particolare:

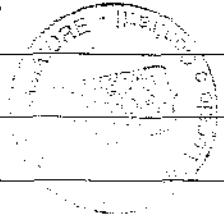
1. Componenti edilizie dell'edificio:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



- Pulizia trimestrale di tetti, gronde e scoli d'acqua, controllo e pulizia dei pozzetti ai piedi dei pluviali e dei pozzetti delle fognature ;

- controllo annuale e sigillatura di pavimenti e rivestimenti ;

- controllo annuale della tenuta e della chiusura dei serramenti esterni ed interni ed eventuali piccole riparazioni;

2. Ambienti interni:

- lavaggio, due volte al giorno, di tutte le pavimentazioni, piscine e, in particolare, le zone a piedi nudi devono essere disinfettate, secondo le prescrizioni dettate dal libro delle istruzioni, depositato presso l'Ufficio Tecnico; le zone a piedi calzati devono essere anche lucidate con apposita cera per superfici in gomma a bolli;

- lavaggio e disinfestazione giornaliera di tutti i servizi sanitari e bocche;

- pulizia giornaliera con lavaggio a getto e disinfestazione accurata del pavimento del bordo vasche, delle canaline e pilette di raccolta dell'acqua di scolo e degli arredi della vasca, panche, scalette etc...;

- pulizia giornaliera delle tribune palestra e piscine e del pavimento palestra con materiali e attrezzature idonee come da istruzioni;

- pulizia almeno ogni tre giorni (più' frequente se necessario) di pareti e fondo vasche mediante idonea macchina aspiratrice. Tale operazione va effettuata a fondo, con getti d'acqua calda e detersivo disinfettante, in occasione di ogni svuotamento delle vasche, e comunque almeno una volta all'anno;

- pulizia giornaliera degli spogliatoi e delle cabine;

- pulizia settimanale di tutti i vetri;

Subdued

Belano

Sting

- pulizia settimanale delle porte in cristallo e in stratificato e delle pareti di tutti gli ambienti ove necessario;
- disinfestazione settimanale degli arredi.

3. Ambienti esterni:

- operazioni regolari di pulizia viali, grondaie, tagli e annaffiature del manto erboso del complesso;
- opere di pulizia e disinfezione giornaliere dei solarium;
- potatura stagionale delle piante formanti l'aiuola spinosa di rispetto della vasca esterna e dei cipressi perimetrali;
- manutenzione ordinaria e straordinaria campi da tennis;

4. Impianto elettrico:

- controllo giornaliero di tutti gli interruttori generali e dei quadri elettrici;
- controllo giornaliero del funzionamento dell'impianto di luce di emergenza mediante prova pratica;
- pulizia mensile di tutti i corpi illuminati;

5. Impianto antincendio:

- controllo e caricamento alla data di scadenza degli estintori;

6. Impianto idro - termo - sanitario:

- vedasi libro di istruzioni d'uso depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

7 Specifica delle operazioni per la piccola manutenzione:

- riparazioni semplici degli infissi (maniglie - serrature e cerniere) ;
- piccoli ritocchi di tinteggiatura e di verniciatura;
- cambio lampadine, reattori, prese, interruttori;

Roberto
Roberto
Roberto



- riparazioni e/o sostituzioni di rubinetteria;
- sostituzione di piastrelle rotte, coprigiunti;
- riparazioni semplici di attrezzature e di arredi;
- revisione degli asciugacapelli.

b)- La progettazione, la direzione e la predisposizione di tutti gli atti necessari per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione, ampliamento e manutenzione straordinaria dell'impianto.

c)- L'esecuzione, con onere a proprio carico, degli interventi straordinari indicati nello studio di fattibilità e riguardanti la Piscina, il Palazzetto ed il nuovo parcheggio e comprendenti anche gli oneri di progettazione, affidamento, direzione lavori e collaudo. L'A.S.P.C. assume l'impegno ad eseguire gli interventi alla Piscina entro il mese di agosto 1999 e comunque ad iniziare i lavori entro 60 giorni dall'approvazione della presente convenzione.

ART. 5

Sono a carico del Comune:

- a)- La manutenzione straordinaria, rifacimento, ristrutturazione, ampliamento e risanamento degli impianti, immobili e aree ad esclusione degli interventi indicati al precedente art. 4 punto c).
- b)- L'approvazione e l'aggiornamento annuale delle Tariffe, su proposta dell'A.S.P.C.
- c)- La funzione di indirizzo e controllo da esercitarsi a mezzo della Commissione Consiliare competente e della Giunta Municipale.

ART. 6

La durata della concessione del servizio viene fissata in dieci anni e

Nobilitati
Stefano Amuniziani
Paolo Sforzeschi

cinque mesi a far data dal 1° Agosto 1999 tenuto conto che la precedente gestione avrà termine il 31 Luglio 1999 e pertanto cesserà il 31/12/2009.

ART. 7

Gli impianti dovranno funzionare tutto l'anno; saranno consentite soste per un periodo massimo di quattro settimane consecutive nel mese di Agosto oltre ad una settimana nel periodo natalizio.

L'impianto dovrà essere aperto al pubblico per un minimo di 12 (dodici) ore giornaliere con la eventuale chiusura di un giorno alla settimana per manutenzioni. In tali ore dovranno essere comprese almeno tre ore al mattino per le scuole e le attività sociali. Questo servizio dovrà svolgersi gratuitamente e, relativamente alla piscina, dovranno essere riservate a tale scopo numero tre corsie e la piscina piccola.

Le tariffe massime da applicarsi saranno proposte annualmente dall'A.S.P.C. e approvate dall'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale dovrà comunicare all'A.S.P.C., entro un mese dalla proposta tariffaria, l'approvazione o il diniego motivando opportunamente le eventuali modifiche apportate.

ART. 8

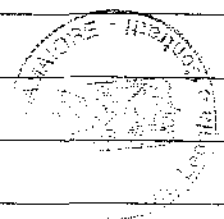
L'A.S.P.C. provvede con onere a proprio carico:

- a)- ad assumere il personale necessario all'espletamento del servizio nel rispetto delle norme e dei contratti vigenti;
- b)- a svolgere i servizi affidati con la massima diligenza, professionalità e correttezza per tutto il periodo dell'affidamento,

Moduloh

Singi Tompini

Fulvio Jareca



avendo cura che la gestione si svolga in condizioni di equilibrio economico - finanziario;

c)- alla fornitura di energia, materiali, servizi, prestazioni, e quant'altro necessario per la buona gestione del servizio affidato;

d)- ad eseguire i più opportuni controlli sulla qualità dei servizi forniti, in modo da accertare e garantire costantemente nel rispetto dei parametri fissati dalla normativa vigente in materia;

e)- a realizzare un piano pluriennale di investimenti da sottoporre all'approvazione e al relativo finanziamento dell'Amministrazione Comunale;

e)- a tenere costantemente informato il Comune su fatti e circostanze che possono incidere sulla regolarità del servizio;

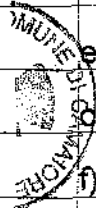
f)- a stipulare con primaria Compagnia di Assicurazione una polizza per la copertura del rischio della responsabilità civile verso terzi con adeguato massimale per danni a cose e persone.

ART. 9

Il Comune concede in uso gli immobili e gli impianti esistenti per il periodo indicato all'art. 6), salvo rinnovo, decorrenti dalla data indicata nel citato articolo.

L'A.S.P.C. , in qualità di concessionario, prende in consegna i beni di cui trattasi e risultanti da apposito verbale, in cui saranno evidenziati lo stato di conservazione degli stessi e gli interventi più urgenti, da predisporli in contraddittorio fra il Comune e l' A.S.P.C. a seguito di una ricognizione congiunta da effettuarsi entro il 31/07/1999.

Fermo restando il divieto di mutare la destinazione dei beni concessi,

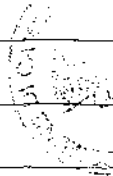


Roberto

Spencer

Stefano

Pirella



L' A.S.P.C. potrà operare negli stessi tutti gli interventi ritenuti necessari, utili ed opportuni per il migliore svolgimento del servizio.

La concessione d'uso dei beni è a titolo gratuito, salvo che norma di legge intervenga in materia prevedendone l'onerosità. In tal caso le condizioni del presente disciplinare vengono conseguentemente revocate.

ART. 10

L' A.S.P.C. deve tenere una distinta contabilità che consente la rilevazione dei costi e dei ricavi relativi ai servizi affidati.

Deve tenere inoltre idonee scritture che consentano la evidenziazione dei costi e delle immobilizzazioni tecniche realizzate, qualunque sia la modalità di finanziamento, i costi delle immobilizzazioni immateriali, gli oneri di manutenzione straordinaria, l'ammortamento dei cespiti e la loro incidenza sul conto economico.

L'esercizio del bilancio coincide, ai sensi dell'art. 40 del DPR 902/86, con l'anno solare.

ART. 11

L'Amministrazione Comunale potrà, richiedendo la collaborazione dell' A.S.P.C., utilizzare gratuitamente l'impianto per lo svolgimento di manifestazioni sportive purché se ne dia avviso almeno trenta giorni prima e per un numero di giornate annue non superiore a quindici giorni per tutti gli impianti.

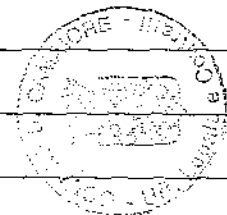
Per richieste ulteriori l'Amministrazione Comunale dovrà riconoscere all' A.S.P.C. un compenso da determinarsi in misura almeno pari ai costi giornalieri o ai minori ricavi, se inferiori.

Adelbald

frances

Suzi

Francesco



ART. 12

Il Comune riconosce che la gestione del Palasport deve tendere al conseguimento dell'equilibrio economico.

A fronte di tutti i costi sostenuti per la gestione del Palasport all'A.S.P.C. compete:

a)- il gettito derivante dall'applicazione delle tariffe, canoni, stabiliti secondo quanto previsto dal presente disciplinare;

b)- contributi in conto esercizio a copertura degli oneri sociali di cui al comma 6 dell'art. 23 della Legge 08.06.1990, n° 142 per quanto concerne i costi sociali di cui ai precedenti artt.7 e 11 e stabiliti in misura di £.67.000.000 (sessantasettemilioni) annui per i primi cinque esercizi. Per gli esercizi successivi la misura del contributo sarà determinato dalle parti a seguito di apposito atto di revisione delle condizioni contenute nel presente disciplinare da approvarsi entro il 30.06.2004.

A parziale integrazione del punto precedente le parti convengono che, essendo il bilancio dell' A.S.P.C. coincidente con l'anno solare, ai sensi dell'art. 40 del DPR 902/86, il primo esercizio avrà durata 01.08 1999 - 31.12.1999 e i successivi coincidenti con l'anno solare. Pertanto il contributo per il primo esercizio è determinato in £. 28.000.000 (ventottomilioni) in C.T..

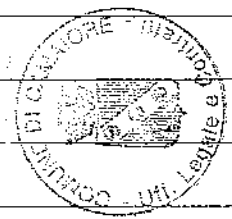
I contributi in conto esercizio di cui al 2° comma del presente articolo verranno versati in rate semestrali entro la fine di ciascun semestre.

Per il primo esercizio il contributo verrà versato entro il 30.09.99.

Gli eventuali utili che dovessero derivare dalla gestione del

Adelchi
Garos

Sgt. Ameglio
Colan



Palasport saranno ripartiti con le modalità previste dall'art. 43 del DPR 902/86.

Le parti convengono che per i primi cinque esercizi, tenuto conto che l' A.S.P.C. dovrà sostenere i costi per i primi interventi di manutenzione straordinaria previsti dall'art.4 lett. c), gli eventuali utili saranno destinati ad incremento dei fondi di cui ai punti 1), 2) e 3) del 1° comma dell'art. 43 secondo una percentuale indicata dall' A.S.P.C. e approvata dal Consiglio Comunale.

ART. 13 - Estensione del servizio

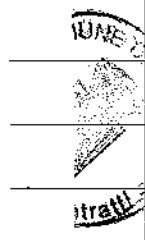
Il Comune riconosce all' A.S.P.C. la facoltà di assumere analoghi servizi in altri Comuni nei limiti e con le modalità delle norme vigenti e subordinatamente alle seguenti condizioni:

- a)- che il servizio per la comunità di Camaione venga svolto secondo gli standard di qualità fissati;
- b)- che gli oneri per eventuali investimenti e gli oneri di gestione concessi al servizio svolto negli altri non incidano negativamente sulle tariffe praticate nel Comune di Camaione;
- c)- che le economie di scala realizzabili a seguito dell'estensione del servizio siano acquisite a favore della gestione complessiva, e quindi anche a vantaggio degli utenti del Comune di Camaione.

ART. 14 - Divieto di cessione a terzi

E' fatto assoluto divieto all' A.S.P.C. di affidare a terzi lo svolgimento del servizio oggetto del presente disciplinare nella sua integrità, come pure la gestione della palestra e della piscina separatamente. Ciò premesso è consentito all' A.S.P.C. di utilizzare le forme e gli

M. Deidda
Sp. S. S. S.
Sp. S. S. S.
Sp. S. S. S.



strumenti organizzativi ritenuti più idonei per il conseguimento di più elevati livelli di efficienza ed economicità, fermo restando l'efficacia del servizio.

In particolare l'A.S.P.C. può individuare le attività operative ed i servizi che possono essere affidati all'esterno o che possono essere gestite mediante strutture autonome dalla stessa costituite o partecipate. L'A.S.P.C. dovrà operare in modo da valorizzare l'immagine del servizio pubblico.

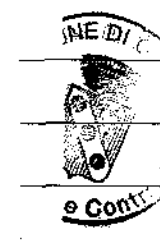
ART. 15 - Regolazione rapporti alla scadenza della convenzione

I beni concessi in uso all'A.S.P.C. dal Comune al momento della stipula o successivamente dovranno essere restituiti, al termine della concessione e salvo rinnovo, in buono stato di conservazione compatibilmente con l'usura dovuta all'uso, al tipo di struttura ed impianti ed al trascorrere del tempo.

I beni realizzati od acquisiti dall'A.S.P.C. con finanziamenti comunali o a fondo perduto saranno devoluti al Comune gratuitamente allo scadere della concessione.

Alla scadenza della concessione i beni immobili, mobili e strutturali e gli impianti ed attrezzature realizzati o acquisiti dall'A.S.P.C. con autofinanziamento saranno retrocessi al Comune dietro corresponsione di un prezzo pari al costo di ricostruzione o di riacquisto diminuito di un importo risultante dall'applicazione su tali valori delle percentuali di ammortamenti già operati, o della percentuale di effettivo deperimento se superiore.

ART. 16 - Attrezzature, arredi e gestione BAR



Modulato

Spese

Stip. 2000

Procedere

Le attrezzature ed arredi esistenti per il bar e per tutte le attività connesse al presente disciplinare e presenti all'atto dell'affidamento del servizio, saranno concesse in uso gratuito all'A.S.P.C., tenuto conto dello stato di conservazione, vetustà e valore degli stessi. A tale scopo verrà redatto in contraddittorio fra le parti apposito verbale di ricognizione e consistenza entro il 31/07/1999.

Il Comune garantirà la massima collaborazione affinché l'A.S.P.C. ottenga le necessarie licenze ed autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di Bar e Pizzeria - Ristorante che potrà essere affidata in gestione a terzi.

ART. 17 - Aree e parcheggio

Le aree attualmente destinate a parcheggio antistanti e limitrofe all'impianto, concesse in uso all'A.S.P.C. con il presente atto, e quelle che successivamente verranno realizzate dalle parti in funzione comunque dell'impianto saranno gestite dall'A.S.P.C. nelle forme e modalità ritenute più convenienti, ivi compreso l'affidamento all'esterno o con forme associative o partecipate. Rimane comunque prioritaria la destinazione di tali aree a vantaggio degli utenti dell'impianto e attrezzature esterne ad esso.

ART. 18 - Revoca della concessione

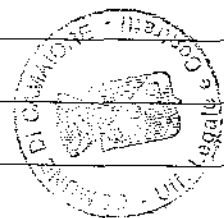
Il Comune potrà revocare la concessione, nei limiti e con le modalità previste dall'art. 82 del DPR 902/86, a seguito di risultati negativi della gestione particolarmente consistenti con riferimento al volume d'affari complessivo o per l'insorgere di serie e comprovate disfunzioni tali da pregiudicare l'esercizio dell'attività o il rispetto delle

Roberto

Procuratore

Sergio

Procuratore



condizioni minime igienico - sanitarie. Ciò a insindacabile giudizio o dichiarazione del Comune adeguatamente documentata.

ART.19 - Chiusura forzata dell'impianto

In caso di chiusura forzata dell'impianto causata da interventi straordinari ed urgenti di competenza dell'Amministrazione Comunale all'A.S.P.C. compete il rimborso dei ricavi non conseguiti.

Nel caso di interventi ritenuti di "somma urgenza" l'A.S.P.C., ad evitare danni o la chiusura dell'impianto, darà immediata comunicazione al Dirigente del Settore LL.PP. del Comune. Decorso il termine di ventiquattro ore senza che il Comune sia intervenuto l'A.S.P.C. effettuerà l'intervento e rimetterà i costi al Comune che dovrà provvedere al relativo rimborso.

ART. 20 - Norme finali e transitorie

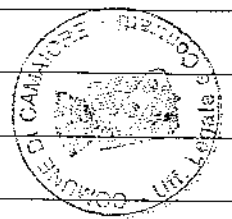
Entro il 31.12.1999 l'A.S.P.C. si impegna a presentare al Comune il piano - programma e lo schema tipo di contratto di servizio previsto dall'art. 31 del DPR 902/86 e dall'art. 4 del DL 31.01.95, n° 26 convertito in Legge 29.03.95, n° 95 e con riferimento all'art. 23 della Legge 142/90.

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si applicano le norme di riferimento ed in particolare la Legge 142/90, il DPR 902/86 ed il D. Lgs. 77/95.

ART 21 - Norme Antimafia

Si da atto che ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 2, lett. b) del D.P.R. 03.06.1998, n. 252, non necessitano accertamenti circa la sussistenza di una delle cause di decadenza, di divieto o di

Handwritten signatures and initials:
M. Balducci
S. ...
P. ...



sospensione di cui all'art. 10 della Legge 31.05.1965, n. 575 e dei tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 4 del D.Lgs. 08.08.1994, n. 490.

ART 22 - Registrazione

Le Parti concordano di chiedere la registrazione del presente atto ed il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa, in relazione all'art. 1 della tabella annessa al D.P.R. 26.04.1986, n.131 e comunque con i benefici fiscali di cui all'art. 13/bis del D.L. 12.01.1991, n. 6 convertito in Legge 15.03.1991, n. 80.

ART 23

Per quanto qui non previsto ci si riporta al Codice Civile e alle norme regolanti la materia in esame.

ART 24 - Competenza

Per le controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, all'interpretazione e alla esecuzione del presente atto le parti dichiarano che è competente esclusivamente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Lucca.

ART 25 - Spese

Tutte le spese del presente atto, diritti registrazioni, bolli e consequenziali fanno carico all'A.S.P.C. senza diritto di rivalsa verso il Comune.

Letto, approvato e sottoscritto:

II COMUNE: *Roberto...*

L'A.S.P.C.: *Santi...*

IL SEGRETARIO: *Luigi...*



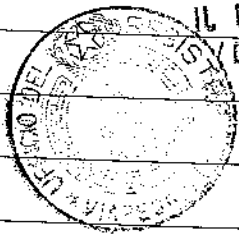
Ai sensi dell'art 1341 del C. C. il Dott. Sergio Zaccagnini, Direttore Generale e Legale rappresentante dell'A.S.P.C., approva specificatamente, per iscritto la deroga alla competenza territoriale dell'Autorità Giudiziaria, come consentito dall'art 28 c.p.c.

L'A.S.P.C.: *Sergio Zaccagnini*

UFFICIO DEL REGISTRO DI VAREGGIO

Esiguita registrazione al N. *3231* Serie *3* in data *19/08/99*

IL DIRETTORE TITOLARE
(Dott. Mario SPINOSA)



foracco
Andrea
Andrea