

	REPERTORIO N. _____ DEL _____	
	SCHEMA CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE ED USO	
	DELLA PALESTRA DENOMINATA GIANFRANCO CESARI (ex LE TORRI) SITA	
	IN VIA A. NEGRI 2 CON ATTREZZATURE SPORTIVE E LOCALI ANNESSI PER	
	IL PERIODO 01/09/2023 – 31/08/....	
	In attuazione della Determinazione Dirigenziale _____ PG. N _____ con il	
	presente atto da valere ad ogni effetto di legge:	
	F R A	
	Il Comune di Bologna - Quartiere San Donato-San Vitale, (C.F.01232710374) per il quale	
	interviene il Direttore Dott.ssa Gessica Frigato, in forza della competenza definita dallo	
	Statuto e dai vigenti regolamenti dei contratti e della dirigenza del Comune, domiciliata per	
	la carica in Bologna P.zza Spadolini, 7	
	E	
	L'Associazione con sede a in Via - C.F.	
 - P.IVA - che sarà per brevità in seguito chiamato	
	“Concessionario”, rappresentata dal proprio legale rappresentante Sig. nato a	
 (.....) il, domiciliato per la carica in Via Bologna;	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE	
	Oggetto della presente convenzione è la concessione e gestione in uso - ai sensi dell’art. 12	
	del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Bologna -	
	della Palestra ubicata in via Ada Negri, 2 (come da planimetria allegata) dei locali, degli	
	arredi e delle attrezzature annesse per la realizzazione di attività sportive come da piano	
	dettagliato allegato. La concessione riguarda la gestione degli spazi concessi in uso agli	
	utilizzatori della palestra dal lunedì al venerdì, e il sabato e la domenica ove previsto, per	
		Pagina 1 di 11

	allenamenti e attività motoria programmate e assegnate dal Quartiere San Donato-San Vitale	
	e nelle giornate di sabato e domenica per gare e incontri di campionato (solo nelle palestre in	
	cui è consentita l'attività agonistica) e manifestazioni sportive autorizzate dal Quartiere. I	
	locali e le attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano	
	perfettamente noti al Concessionario. L'impianto è di piena ed esclusiva proprietà di ACER	
	- Bologna ed è oggetto di un contratto di locazione, a favore del Comune di Bologna	
	Quartiere San Donato San Vitale. Il Concessionario, al momento della consegna della	
	palestra e relative pertinenze oggetto di concessione, dovrà sottoscrivere apposito verbale di	
	consegna e di presa visione dello stato della palestra e relative pertinenze. E' espressamente	
	vietata l'utilizzazione di locali e di attrezzature che non siano state previste nel verbale di	
	consegna e presa visione, previo accordi con il Quartiere. Il concessionario si limita ad	
	utilizzare gli spazi assegnati così come descritti nel verbale di consegna.	
	ART. 2 - SCOPO DELLA CONVENZIONE	
	Lo scopo della convenzione consiste nella gestione della palestra per finalità sportive e	
	sociali che il Comune e il Concessionario perseguono mantenendo attivo l'impianto.	
	La palestra deve essere utilizzata per dare continuità alle attività effettuate negli anni	
	precedenti ed in particolare per la pratica di arti marziali e boxe di ragazze/i e di adulti. La	
	gestione non potrà essere effettuata per scopo diverso da quello per cui la concessione è	
	disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune.	
	ART. 3 — USO DELL'IMPIANTO	
	Il Concessionario:	
	a) dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto solo per le attività sportive assegnate nel	
	rispetto del vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi, delle norme	
	di sicurezza, di igiene e delle disposizioni di legge vigenti, in quanto applicabili e	
	compatibili con la natura dell'impianto medesimo e in conformità al progetto di gestione	
		Pagina 2 di 11

	presentato e parte integrante. Non è prevista la possibilità di presenza di pubblico e/o di estranei all'attività sportiva praticata.	
	b) si impegna ad utilizzare e/o a far utilizzare l'impianto secondo i principi di correttezza e diligenza, come previsto dall'art. 1176 del Codice Civile.	
	c) dovrà osservare tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, in particolare in materia di sicurezza ed igiene.	
	d) risponde direttamente delle attività che organizza, le quali dovranno essere svolte rispettando la normativa e le prescrizioni regolamentari vigenti, nonché le normali prassi operative per la sicurezza degli utenti/atleti nell'ambito degli allenamenti.	
	e) deve provvedere, a propria cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni, concessioni, licenze, nulla osta, certificazioni necessarie per lo svolgimento delle attività ed in particolare per la pratica di arti marziali e boxe.	
	f) effettuare la voltura a proprio nome dei contatori e relativi contratti ove possibile (utenze per le forniture di energia elettrica, acqua, riscaldamento degli impianti e dei locali oggetto di convenzione, le utenze telematiche e telefoniche), provvedere al pagamento della tassa sui rifiuti nonché dei costi afferenti alle varie utenze; tutti i contratti di utenza dovranno essere assunti (volturati) dal Concessionario entro 15 giorni dall'avvio della gestione; in mancanza o nell'impossibilità di effettuare la voltura, l'Amministrazione eventualmente potrà richiedere il rimborso di quanto utilizzato dall'inizio della gestione, se quantificabile;	
	g) si impegna a mantenere l'impianto in perfetto stato, così da poterlo riconsegnare al Comune, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità.	
	ART. 4 – DURATA DELLA CONVENZIONE	
	La durata della convenzione è fissata dal 01/09/2023 al 31/08/..... con facoltà di eventuale rinnovo per il medesimo periodo a seguito di:	
	<ul style="list-style-type: none"> • positivo riscontro sulle attività svolte 	
		Pagina 3 di 11

	<ul style="list-style-type: none"> • completo espletamento del progetto gestionale presentato in sede di bando 	
	<ul style="list-style-type: none"> • presentazione di un ulteriore progetto dedicato al rinnovo 	
	dando atto che ciò non costituisce criterio di preferenza nelle assegnazioni annuali degli	
	spazi. Alla scadenza il Concessionario è tenuto alla riconsegna della palestra, dei locali e	
	pertinenze, liberi da persone o cose, in condizioni di perfetta funzionalità ed efficienza e	
	senza nulla pretendere per opere di risanamento o di miglioria, né per altre cause riguardanti	
	la gestione degli impianti. Il Concessionario ha la facoltà di recedere dalla convenzione	
	sottoscritta con preavviso, variabile in base alla durata, da minimo mesi 1 ad un massimo di	
	mesi 4 entro il 31.12., salvo eventi imprevedibili e non imputabili alla volontà del gestore, da	
	comunicarsi al Quartiere con lettera raccomandata con avviso di ricevimento oppure tramite	
	PEC all'indirizzo protocollogenerale@pec.comune.bologna.it	
	ART. 5 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	
	Il Concessionario si fa carico della gestione e conduzione dell'impianto per tutta la durata	
	della presente convenzione. Il Concessionario in particolare deve garantire:	
	a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto, con individuazione di un responsabile il	
	cui nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Quartiere;	
	b) le spese per i consumi dell'acqua fredda e per il gasolio necessario per la produzione di	
	acqua calda;	
	c) attuare quanto proposto nel progetto di gestione presentato in sede di bando, allegato e	
	parte integrante della presente concessione;	
	d) la pulizia dell'impianto, degli spogliatoi, dei servizi, delle aree annesse alla palestra,	
	nonché di quelle esterne che consentono l'accesso alla medesima e la pulizia di tutti gli spazi	
	interni costituenti pertinenza dell'impianto;	
	e) l'apertura, la chiusura e la sorveglianza dell'impianto secondo gli orari stabiliti dal	
	Quartiere, compresa l'uscita dallo stabile per tutte le palestre entro le ore 23:30. E' fatto	
		Pagina 4 di 11

	divieto di distribuzioni delle chiavi della palestra agli assegnatari degli spazi;	
	f) il corretto utilizzo dell'impianto, osservando tutte le norme di sicurezza, d'igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia;	
	g) la custodia, la guardiania e la sorveglianza dell'impianto e dei locali e spazi annessi, compresi quelli ad uso non sportivo, qualora non siano separabili da quelli assegnati, la presenza del responsabile o suo delegato è condizione indispensabile per l'accesso alla palestra e per il suo uso;	
	h) l'utilizzo della palestra e delle attrezzature esclusivamente alle società e soggetti espressamente autorizzati dal Quartiere;	
	i) l'ingresso ai soli atleti o istruttori e, a tal fine, il Concessionario dovrà vigilare affinché il numero degli utenti presenti non superi il limite massimo consentito dalla normativa sulla sicurezza comprensivo anche degli istruttori per ciascun turno di utilizzo;	
	j) che gli utenti indossino calzature appropriate rispetto alle discipline sportive da praticarsi e da usarsi esclusivamente all'interno della palestra;	
	k) la vigilanza affinché nella palestra oggetto della presente convenzione non si svolgano attività e manifestazioni non autorizzate;	
	l) il controllo dell'efficienza dell'impianto, attrezzature e annessi alla fine di ogni giorno di utilizzo e comunicare immediatamente per iscritto al Quartiere eventuali danni all'impianto, ai locali o alle pertinenze riscontrati, nonché ogni e qualsiasi impedimento o inconveniente che possa causare pericolo. In caso di mancata segnalazione è ritenuto responsabile, in via esclusiva, il gestore;	
	m) l'accesso ai soggetti individuati dal Comune e dall'ACER per l'espletamento di lavori, rilievi e perizie in modo tale da rendere il più agevole possibile l'esecuzione degli stessi;	
	n) la verifica dei mezzi di estinzione e l'adempimento di tutte le prescrizioni a carico del titolare dell'attività/datore di lavoro;	
		Pagina 5 di 11

	o) l'applicazione delle condizioni previste dalla legislazione in materia ad eventuali volontari utilizzati presso l'impianto;	
	p) il rispetto delle norme di sicurezza di cui alla L. 81/2008 e tutti gli adempimenti legislativamente obbligatori nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o soci, associati, o volontari;	
	q) la nomina del Responsabile della sicurezza e degli addetti all'emergenza (sanitaria ed antincendio), ed elaborare il Piano di emergenza a carico del titolare della gestione ai sensi della L. 81/2008 da consegnare al momento della sottoscrizione della presente convenzione;	
	r) il rispetto dell'assoluto divieto di fumare all'interno dei locali;	
	s) l'effettuazione tempestiva degli interventi di manutenzione minuta così come previsto all'art. 12 del vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi;	
	t) rimettere nel primitivo stato quanto sia stato eventualmente danneggiato e provvedere alla sostituzione degli attrezzi non passibili di riparazione;	
	u) presentare al Quartiere alla fine dell'anno sportivo (entro il 31 luglio) una relazione annuale sull'uso della palestra, che dovrà contenere tutti gli elementi analitici sui costi e sugli introiti effettuati, necessari a giustificare il risultato dell'uso, con particolare riferimento all'attuazione del progetto gestionale presentato e agli esiti delle attività di controllo poste in essere. Gli eventuali avanzi dovranno essere utilizzati per il miglioramento e per attività promozionali e formative da effettuarsi in accordo con l'Amministrazione. Il Quartiere si riserva in ogni caso di richiedere gli elementi giustificativi ed integrativi a sostegno di quanto dichiarato. La mancata presentazione della relazione può essere motivo di non concessione della gestione negli anni successivi.	
	v) non subconcedere spazi nella palestra in oggetto.	
	z) procurarsi presso i responsabili di tutte le società e gruppi sportivi ammessi in palestra una	
		Pagina 6 di 11

	dichiarazione di responsabilità sulla idoneità fisico sanitaria degli atleti.	
	Nell'esecuzione degli oneri di cui sopra il Concessionario solleva il Comune da ogni	
	responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo e i propri collaboratori.	
	Il Concessionario si impegna a non ostacolare in alcun modo gli interventi manutentivi effettuati	
	dal Comune o dall'Acer nel corso della presente convenzione, qualora necessario le attività	
	sportive devono essere interrotte per tutta la durata degli interventi e si assume l'obbligo di	
	proibire l'ingresso ai locali nel corso dei suddetti interventi agli utenti, ai lavoratori dipendenti	
	e/o soci, associati e volontari.	
	ART. 6 - ONERI A CARICO DEL CONCEDEnte	
	Il Comune di Bologna provvede ai seguenti oneri:	
	1. pagamento del canone della locazione dell'impianto sportivo, da corrispondere ad	
	ACER- Bologna;	
	2. pagamento dei consumi di energia elettrica e delle spese di riscaldamento necessarie	
	al funzionamento dell'impianto e dei locali;	
	Il Quartiere provvede altresì al controllo dell'efficienza e della regolarità della gestione	
	dell'uso degli impianti. A tal fine il Concessionario è tenuto ad agevolare le visite periodiche	
	dei tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare.	
	ART. 7 - TARIFFE D'USO E QUOTE DI CONTRIBUZIONE	
	Il Concessionario dovrà corrispondere le quote di contribuzione deliberate	
	dall'Amministrazione Comunale pari al 35% della tariffa d'uso prevista nell'impianto,	
	secondo le modalità di utilizzo degli spazi richiesti dalla società sportiva. Il Quartiere	
	provvede, a seguito di formale segnalazione di ripetuti o perduranti ritardi nel pagamento	
	delle tariffe o quote di contribuzione, a revocare l'assegnazione dell'impianto ai soggetti	
	inadempienti.	
	ART. 8 – RESPONSABILITA'	
		Pagina 7 di 11

	L'uso dell'impianto, delle attrezzature, dei locali e degli accessori si intende effettuato a	
	rischio e pericolo di chi pratica l'attività sportiva e dei suoi accompagnatori, con esclusione	
	di ogni responsabilità a carico dell'Amministrazione Comunale.	
	L'uso della palestra e delle attrezzature deve essere improntato a criteri di rispetto per la	
	sicurezza e la civile convivenza. Eventuali rischi da usi difformi sono di esclusiva	
	responsabilità degli utilizzatori e del Concessionario, con esclusione di qualsiasi	
	responsabilità a carico del Comune e dei suoi collegati. In ogni caso il Concessionario è	
	espressamente obbligato a tenere sollevato e indenne il Comune di Bologna e i suoi collegati	
	da tutti i danni sia diretti che indiretti che potessero comunque ed a chiunque (persone o	
	cose, ivi compresi atleti, dirigenti, allenatori, accompagnatori, direttori di gara, ecc...)	
	derivare in dipendenza o connessione della concessione dell'uso della palestra e degli	
	accessori, sollevando il Comune stesso e suoi collegati da ogni e qualsiasi azione, pretesa,	
	richiesta sia in via giudiziale che stragiudiziale che potesse comunque e da chiunque	
	promuoversi in relazione a quanto oggetto della concessione, all'uso dell'impianto e degli	
	accessori.	
	A tale scopo il Concessionario dovrà stipulare, con oneri a suo carico, polizze assicurative	
	con Compagnie e Società primarie per la copertura di Responsabilità Civile verso Terzi, con	
	un massimale non inferiore a Euro 2.000.000,00 per danni a persone o cose (incluso anche il	
	Comune di Bologna) a qualunque titolo presenti nella palestra e sarà tenuto a fornire una	
	copia al Quartiere al momento della sottoscrizione della convenzione.	
	Il Concessionario è:	
	· l'unico ed il solo responsabile della gestione del funzionamento dell'impianto, dei rapporti	
	con gli utenti e con i terzi;	
	· responsabile di qualsiasi danno o inconveniente che possa derivare alle persone e alle cose	
	a seguito dell'uso dell'impianto e delle attrezzature utilizzate. L'A.C. è sollevata da ogni	
		Pagina 8 di 11

	responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione;	
	· direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante dallo	
	svolgimento delle proprie attività e dalle attività connesse alla gestione della palestra.	
	Il Comune declina ogni responsabilità per eventuali danni cagionati a cose e beni di	
	proprietà del Concessionario.	
	ART. 9 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI	
	Nel rispetto della Legge e dei Regolamenti vigenti in materia di protezione dei dati	
	personali, il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui	
	venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati	
	sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza	
	l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Il Concessionario si impegna	
	altresì a trattare i dati personali dei soggetti fruitori della palestra, nel rispetto di quanto	
	previsto dalla Legge e dei Regolamenti vigenti in relazione al trattamento, allo scambio, al	
	trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori della palestra. Il	
	Concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che	
	esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati	
	stessi e comunica il nominativo del referente per il trattamento dei dati al Quartiere San	
	Donato-San Vitale. E' fatto assoluto divieto al Concessionario di diffondere i dati personali	
	gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte	
	salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti	
	o infortuni, ecc..).	
	ART. 10 - INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO – DECADENZA –REVOCA	
	- SOSPENSIONE	
	In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente convenzione il Comune di	
	Bologna potrà dichiarare la decadenza del Concessionario con effetto immediato, ed	
		Pagina 9 di 11

	eventualmente esperire azioni per il risarcimento dei danni causati.	
	Per gravi inadempienze il Quartiere, qualora insorgessero comprovate e serie disfunzioni	
	nella gestione, anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario, può recedere	
	dalla presente convenzione, a proprio insindacabile giudizio, riservandosi di richiedere	
	eventuali danni cagionati dall'inadempienza stessa.	
	L'accertamento di una qualsiasi violazione di normative vigenti determina la facoltà per il	
	Comune di revocare immediatamente la presente convenzione, ferme restando tutte le	
	eventuali possibili azioni di richiesta di risarcimento danni che il Comune intendesse	
	promuovere.	
	Per motivi di pubblica utilità il Comune può revocare o sospendere temporaneamente la	
	vigenza della convenzione senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il	
	Concessionario.	
	ART. 11 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI	
	Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni:	
	a) Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente convenzione si	
	rinvia alle disposizioni normative e regolamentari vigenti, in quanto applicabili e compatibili	
	con la natura dell'atto.	
	b) Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale	
	alla concessione, immediate e future saranno a carico del Concessionario.	
	c) Al termine della concessione lo stato degli impianti sarà verificato dal Comune e il	
	Concessionario risponderà eventualmente del deterioramento o malfunzionamento degli	
	impianti o dei danni provocati alla struttura dall'espletamento dell'attività sportiva o dal	
	comportamento degli utenti.	
	Le parti si impegnano comunque a definire amichevolmente eventuali controversie che	
	possano nascere dalla presente convenzione. Qualora ciò non sia possibile, la controversia	
		Pagina 10 di 11

sarà deferita al giudizio di tre arbitri nominati rispettivamente dal Comune, dal

Concessionario e dal Presidente del Tribunale. Le spese di giudizio saranno anticipate dalla

parte che avrà avanzato domanda di arbitrato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Bologna, lì

per il Comune di Bologna Quartiere San Donato-San Vitale per L'Associazione

Il Direttore Il Legale Rappresentante