

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE E LA RIQUALIFICAZIONE DELLA PALESTRA DELLA SCUOLA ELEMENTARE "A. SALVETTI" DI COLLE DI VAL D'ELSA

Ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38

Con il presente atto, da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

Il **Comune di Colle di Val d'Elsa** (Codice Fiscale n. 00134520527), d'ora in avanti denominato semplicemente "Comune" o "Amministrazione", Responsabile del Servizio SUAP, Sport e Turismo;

E

L'**Associazione Sportiva Dilettantistica Judokwai Valdelsa** (Codice Fiscale n. 82003070529), con sede legale in Colle di Val d'Elsa, Via Don Giovanni Minzoni n. 2, d'ora in avanti denominata "Associazione" o "Soggetto Gestore", rappresentata dal Presidente pro tempore Sig. Iosùè Luciano;

PREMESSE DI DIRITTO E DI FATTO

- **CONSIDERATO** che il Comune di Colle di Val d'Elsa sostiene il sistema sportivo locale attraverso la messa a disposizione di strutture ed impianti di proprietà pubblica per ottimizzare l'offerta e promuovere l'inclusione sociale;
- **RICORDATO** che tra le parti sono intercorse precedenti convenzioni con le quali veniva affidata all'Associazione la gestione della palestra scolastica denominata "A. Salvetti";
- **VISTO** l'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 che disciplina i procedimenti amministrativi semplificati di partenariato per la riqualificazione e l'ammodernamento degli impianti sportivi pubblici, a fronte della presentazione di un progetto di rigenerazione e di un correlato Piano Economico Finanziario (PEF);
- **VISTA** la proposta e la Relazione Tecnica presentata dall'A.S.D. Judokwai Valdelsa in data 27 febbraio 2026, volta all'efficientamento energetico dei sistemi di illuminazione e al restauro della pavimentazione sportiva dell'impianto scolastico;
- **VISTO** il Piano Economico Finanziario (PEF) asseverato dall'Associazione, che prevede un quadro di investimento totale a carico della stessa pari a € 7.587,80, interamente autofinanziato e ammortizzabile in un arco temporale di 5 anni, a fronte di una stima di ricavi annui da quote associative pari a € 39.000,00 e di costi operativi di gestione pari a € 34.970,56;
- **RITENUTO** che tale proposta risponda pienamente al pubblico interesse, in quanto finalizzata a migliorare l'efficienza, la sicurezza e la fruibilità dei locali sia per la didattica scolastica sia per l'utenza sportiva locale, senza oneri di investimento a carico del bilancio comunale.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 – Oggetto e Novazione Contrattuale

1. Il Comune affida in gestione all'Associazione l'impianto sportivo denominato "Palestra Scuola Elementare A. Salvetti" situato in Via Don Giovanni Minzoni n. 2 / Via XXV Aprile, per le finalità connesse alla pratica delle Arti Marziali e delle discipline motorie amatoriali e propedeutiche.

2. La sottoscrizione del presente atto costituisce **novazione oggettiva** a tutti gli effetti di legge del precedente rapporto contrattuale. La vecchia convenzione viene dichiarata **risolta, abrogata e priva di ogni ulteriore effetto giuridico**.
3. L'Associazione accetta i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, risultante dalle planimetrie allegate, e dichiara di non aver nulla a pretendere per eventuali investimenti pregressi non ancora ammortizzati, i quali si intendono assorbiti nel nuovo equilibrio economico del PEF.

ARTICOLO 2 – Durata del Rapporto

1. In conformità con il piano di ammortamento dell'investimento approvato nel PEF, la durata della presente convenzione è stabilita in **anni 5 (cinque)**, fissi e continuativi, con decorrenza formale dalla data di sottoscrizione dell'atto.

ARTICOLO 3 – Realizzazione del Progetto di Riqualificazione

1. L'Associazione si obbliga a realizzare, a propria totale cura e spese e in conformità alla Relazione Tecnica del 27/02/2026, i seguenti lavori di manutenzione straordinaria e ammodernamento dell'immobile:

- **Efficientamento Illuminotecnico:**

Rimozione dei vecchi corpi illuminanti e installazione di n. 39 pannelli a LED ad alta efficienza (Modello Rodi 830 LED 25W) e n. 1 plafoniera stagna a LED (Modello Norma 6045), per un costo totale di fornitura e posa pari a € 3.630,00 + IVA, idonei a generare un risparmio energetico stimato in circa 608 kWh/anno.

- **Ripristino Pavimentazione:** Rimozione delle porzioni di parquet tarlate o deteriorate, preparazione del sottofondo, posa di nuove stecche di legno indoor con colla bicomponente, rasatura e stesura di doppia mano di verniciatura protettiva, per un importo pari a € 1.360,00 + IVA.

2. **Cronoprogramma:** La durata complessiva dei cantieri è stimata in **25 giorni lavorativi**. Onde evitare l'insorgenza di rischi interferenziali e l'obbligo di redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC), i lavori verranno segmentati ed eseguiti in periodi diversi in cui l'attività scolastica è sospesa: le opere elettriche entro il mese di luglio 2027 e le opere di falegnameria entro il mese di settembre 2027.

ARTICOLO 4 – Verifiche Periodiche e Regolare Esecuzione

1. I tecnici comunali dell'Ufficio Lavori Pubblici e dell'Ufficio Sport hanno libero accesso all'impianto in qualsiasi momento per verificare lo stato manutentivo e il progresso dei lavori.
2. Verranno eseguiti due sopralluoghi formali di controllo in corrispondenza delle finestre del cronoprogramma:
 - **Fase 1 (Fine Luglio 2027):** Verifica della corretta installazione dei corpi illuminanti a LED e acquisizione della dichiarazione di conformità dell'impianto rilasciata dalla ditta installatrice.
 - **Fase 2 (Fine Settembre 2027):** Verifica dell'ultimazione del ripristino e della verniciatura della pavimentazione in parquet.

3. Al termine della Fase 2, le parti redigeranno e sottoscriveranno un **Verbale di Fine Lavori e Regolare Esecuzione**, che attesterà l'avvenuta valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale.

ARTICOLO 5 – Clausola Penale per Ritardi

1. In caso di mancato rispetto dei tempi d'esecuzione fissati nel cronoprogramma per cause imputabili al Soggetto Gestore, si applicheranno le seguenti penali pecuniarie:
 - **Penale Ordinaria:** Un importo sanzionatorio pari a **€ 25,00** per ogni giorno lavorativo di ritardo ingiustificato nella chiusura dei moduli di cantiere.
 - **Penale Aggravata:** Qualora il ritardo nell'esecuzione delle opere si protragga oltre l'avvio ufficiale dell'anno scolastico (fissato a metà settembre), impedendo il regolare svolgimento delle lezioni di educazione fisica degli alunni, la penale viene elevata a **€ 50,00** per ogni giorno di mancata fruibilità didattica della palestra.
2. Il Comune provvederà a trattenere gli importi dovuti a titolo di penale decurtandoli direttamente dalle somme relative al corrispettivo di gestione annuo di € 478,24 liquidato all'Associazione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

ARTICOLO 6 – Uso Combinato dell'Impianto e Ore Mattutine

1. L'utilizzo dell'immobile viene ripartito in fasce orarie distinte per salvaguardare la primaria funzione scolastica del plesso:
 - **Uso Didattico (Esclusivo del Comune/Scuola):** Dal lunedì al venerdì, dalle ore **08:00** alle ore **16:30**, la palestra è riservata in via prioritaria e a titolo completamente gratuito alle attività motorie degli studenti della Scuola Elementare "A. Salvetti".
 - **Uso Extrascolastico (Esclusivo dell'Associazione):** Nei giorni feriali dalle ore **16:30** fino alla chiusura, il sabato e la domenica, l'Associazione dispone dell'impianto per le proprie attività istituzionali.
2. L'Associazione assume l'obbligo di custodire l'impianto e di riconsegnare i locali quotidianamente puliti e in perfetto stato di igiene al fine di consentire l'ingresso degli studenti del mattino successivo in totale sicurezza.

ARTICOLO 7 – Regime Economico e Gratuità della Concessione

1. In applicazione dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021 e a ristoro dei costi di riqualificazione edilizia ed energetica sostenuti direttamente dal gestore, **l'affidamento della struttura è concesso a titolo completamente gratuito**. Viene formalmente soppresso il vecchio canone annuale di € 50,00 previsto nella precedente convenzione.
2. **Spese di Gestione:** Sono a totale carico dell'Associazione tutte le spese vive ordinarie, incluse le pulizie dei locali, i tesseramenti, le assicurazioni, le cui coperture finanziarie risultano già inserite all'interno dei costi operativi del PEF.
3. **Corrispettivo di Gestione:** Il Comune si impegna ad erogare a favore dell'Associazione il corrispettivo annuale di gestione quantificato nel PEF pari a **€ 478,24**.

ARTICOLO 8 – Obblighi del gestore

1. L'Associazione è l'unica responsabile del funzionamento dell'impianto durante le ore extrascolastiche ed esonera il Comune da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose derivanti dall'utilizzo della struttura o dall'esercizio delle attività sportive.
2. Il Soggetto Gestore si impegna ad adempiere a tutte le prescrizioni a suo carico previste in materia di tutela della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del **D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81**.
3. A garanzia degli obblighi di custodia e dei rischi da R.C., l'Associazione manterrà attiva per tutta la durata del rapporto un'adeguata polizza assicurativa, esibendone quietanza su richiesta dell'Ente.
4. L'Amministrazione Comunale può richiedere, previa richiesta ufficiale da far pervenire almeno 15 giorni prima, l'utilizzo gratuito della struttura per iniziative proprie o di terzi patrocinate. Il numero massimo di richieste è stabilito nel numero di 7 per anno solare, salvo impegni straordinari già presi dalla ASD.
5. Il Gestore si impegna a comunicare, entro 10 giorni dalla richiesta, le tariffe d'uso, gli indicatori ed altri elementi utili inerenti la gestione.
6. La manutenzione ordinaria spetta al Gestore, che relaziona sulla stessa dettagliatamente, ogni anno nel mese di dicembre, al Comune. La manutenzione straordinaria strutturale e l'adeguamento normativo dell'edificio restano a carico del Comune, esclusi i lavori già assunti dal Gestore all'Articolo 3.

ARTICOLO 9 – Divieto di Subconcessione e Risoluzione

1. È fatto espresso divieto all'Associazione, salvo nulla-osta dell'ente proprietario della palestra, di cedere in godimento a terzi, in tutto o in parte, l'immobile scolastico o di subaffidare a soggetti esterni l'esercizio delle attività di gestione sportiva, a pena di immediata risoluzione di diritto della convenzione.
2. Il Comune ha la facoltà di risolvere la presente convenzione con effetto immediato, ai sensi dell'art. 1456 c.c., qualora l'Associazione si renda responsabile di gravi e reiterate violazioni degli obblighi manutentivi delle strutture o alteri senza autorizzazione gli spazi planimetrici.

ART. 10 - PRINCIPI DI ETICA SPORTIVA E FAIR PLAY

1. L'A.S.D. si impegna a improntare la propria attività e la gestione dell'impianto sportivo comunale a principi di lealtà, correttezza, rispetto reciproco e fair play, in conformità con la Carta Europea dello Sport e il Codice di Etica Sportiva.
2. L'A.S.D. garantisce e promuove tali valori nei confronti dei propri atleti, tesserati, tecnici, dirigenti e del pubblico presente agli eventi. In particolare, l'Associazione si impegna a:
 - a) prevenire e contrastare qualsiasi forma di discriminazione, razzismo, violenza (sia fisica che verbale), bullismo e corruzione;
 - b) vigilare affinché le competizioni si svolgano nel rispetto degli avversari e degli Ufficiali di Gara;
 - c) garantire comportamenti improntati alla massima trasparenza e al rispetto delle normative e dei regolamenti federali.

3. L'A.S.D. ha l'obbligo di adottare adeguate misure disciplinari interne contro i propri tesserati che si rendano responsabili di comportamenti contrari ai principi di cui al presente articolo. Per tale motivo l'A.S.D. dovrà redigere adeguato regolamento ed istituire un consiglio dedito al rispetto dello stesso e applicare le eventuali sanzioni.

4. La grave o reiterata violazione delle norme di etica sportiva e del fair play da parte dei tesserati o dei dirigenti dell'A.S.D. comporterà l'applicazione di sanzioni da parte del Comune e, nei casi più gravi, potrà costituire causa di risoluzione della presente convenzione per grave inadempimento, fatto salvo il risarcimento del danno.

ARTICOLO 11 – Disposizioni di Rinvio e Spese

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente atto si applicano le norme del Codice Civile, i regolamenti comunali per l'uso degli impianti sportivi e le disposizioni del CONI e delle Federazioni Sportive Nazionali di riferimento.
2. Le spese inerenti alla bollatura e all'eventuale registrazione in caso d'uso del presente atto sono poste a totale carico del Soggetto Gestore.

Letto, confermato e sottoscritto.

Colle di Val d'Elsa, lì _____

per il Comune di Colle di Val d'Elsa

Responsabile del Servizio

Dott. Alberto Rabazzi

per l'A.S.D. Judokwai Valdelsa

Il Presidente

Sig. Iosuè Luciano
