

SCHEMA CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN ORARI EXTRASCOLASTICI DELL'AUDITORIUM COMUNALE ANNESSO ALL'I.C. "G. PAGOTO" IN ERICE, VIA TIVOLI 37 A SCOPO CULTURALE, SOCIALE E RICREATIVO.

TRA

il Comune di Erice, con sede in Piazza della Loggia 3, Codice Fiscale 80004000818, che di seguito nel testo sarà denominato "Comune" rappresentato dal Responsabile del Settore VII – Turismo e Cultura, Eventi e Centro Storico, dott. Salvatore Denaro

E

Il/La sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il _____
 residente a _____ via/piazza _____ n. ____ C.F. _____
 _____ nella sua qualità di * _____
 della.....denominata _____ con sede legale a _____
 _____ via/piazza _____ n. ____ C.F. _____
 _____ P. IVA. _____
 tel. _____ PEC _____ che di seguito nel testo sarà denominato per
 brevità soggetto affidatario (o gestore);

• **PREMESSO:**

- che il Comune di Erice è proprietario dell'Auditorium comunale annesso all'I.C. "G. Pagoto" in Erice, via Tivoli 37 con tutti gli impianti e le attrezzature in dotazione;
- che con verbale del 19/04/2021 il detto Auditorium è stato consegnato al Dirigente Scolastico pro tempore dell'I.C. "G. Pagoto" per le finalità didattiche proprie dell'istituto;
- che con deliberazione della Giunta Municipale n. 44 del 26/02/2025 è stato approvato lo schema di accordo di collaborazione ex Art.15 della legge 241/90 tra il Comune di Erice e dell'I.C. G. Pagoto con cui sono stati regolati i rapporti tra gli Enti in ordine alla fruizione dell'Auditorium in orari extrascolastici;
- che il suddetto accordo è stato sottoscritto dai rispettivi legali rappresentanti degli Enti, il Sindaco pro tempore per il Comune di Erice ed il Dirigente scolastico pro tempore della scuola in data 26/02/2025;
- che, secondo quanto previsto dall'accordo, resta riservata alla Scuola la gestione diretta dell'Auditorium mediante il personale scolastico incaricato della custodia, vigilanza e pulizia nelle ore antimeridiane, di norma nella fascia oraria compresa dalle ore 8:00 fino alle 14:00 dal lunedì al venerdì per lo svolgimento dell'attività didattica secondo il calendario scolastico;

che, secondo quanto previsto dall'accordo, il Comune di Erice garantirà per il tramite di un soggetto esterno affidatario per finalità di carattere culturale, sociale e ricreativo la gestione dell'Auditorium in orari extra scolastici dalle ore 14:00 di ogni giorno oltre a sabato e domenica e festivi e nelle giornate di chiusura scolastica;

che il Comune di Erice, per il tramite di tale accordo, ha assunto la gestione della struttura in argomento, nelle more che si potesse individuare una soluzione gestionale più confacente al migliore utilizzo della stessa oltre che rispondente a criteri di efficienza, efficacia ed economicità nella relativa conduzione;

- che la gestione dell'immobile in questione a carico del Comune non potrà protrarsi a lungo, in quanto lo stesso non dispone del personale e del *know-how* all'uopo occorrenti;
- che il Comune di Erice, per tali ragioni, intende assicurare la fruizione dell'immobile in orario extrascolastico, mediante concessione degli spazi a terzi richiedenti con l'obiettivo di assicurare, tramite una corretta ed agile gestione, il più ampio utilizzo dell'Auditorium;

VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n. 148 del 14/07/2025 con cui sono stati approvati i criteri generali per l'individuazione del soggetto affidatario per la gestione convenzionata in orario extra scolastico dell'Auditorium comunale annesso all'I.C. "G. Pagoto" in Erice, via Tivoli 37;

Vista la determina dirigenziale n. 2179 del 24/12/2025 "Indizione procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della gestione in orari extrascolastici dell'Auditorium comunale annesso all'I.C. "G. Pagoto" in Erice, via Tivoli 37 a scopo culturale, sociale e ricreativo mediante convenzione per la durata di anni 5 (cinque)".

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Erice, come sopra rappresentato, concede al _____, anch'essa/o come sopra rappresentata/o, che accetta, la gestione nei termini più espressamente precisati nei patti seguenti, in orari extrascolastici, dell'Auditorium comunale annesso all'I.C. "G. Pagoto" in Erice, via Tivoli 37, con tutti gli impianti e le attrezzature in dotazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Art. 2 – DURATA E DIVIETO DI CESSIONE DELLA GESTIONE

La presente convenzione decorre dalla data di consegna dell'immobile ed ha la durata di anni 5 (cinque). La durata della convenzione potrà essere prolungata, previo consenso delle parti, per ulteriori cinque anni qualora nessuno dei contraenti dovesse inviare all'altro comunicazione di disdetta sei mesi prima della scadenza della concessione. E' vietata la cessione a terzi della gestione.

ART. 3 – ORARIO UTILIZZO

Gli orari di utilizzo dell'Auditorium, a condizione che esso non sia concomitante con le attività scolastiche, sono i seguenti:

dalle ore 14:00 di ogni giorno oltre a sabato e domenica e festivi e nelle giornate di chiusura scolastica e in quest'ultimo caso l'affidatario, avvalendosi di proprio personale, potrà utilizzare i locali anche di mattina.

L'I.C. "G. Pagoto" e il soggetto affidatario potranno avviare, se lo riterranno utile, procedure amministrative e gestionali comuni e concordare attività culturali, sociali e ricreative, anche mattutine, per il migliore utilizzo della detta struttura.

Il soggetto affidatario potrà, se lo riterrà utile, stipulare accordi con terzi in materia di sicurezza per garantire il corretto funzionamento e utilizzo della detta struttura.

ART. 4 - PULIZIA e SORVEGLIANZA

Il gestore individuato dovrà provvedere giornalmente alla pulizia accurata dell'Auditorium e degli spazi annessi da effettuarsi tassativamente prima dell'inizio delle attività didattiche del giorno successivo, pertanto entro le ore 8:00.

E' inoltre tenuto, durante le ore di apertura, a curare un servizio di sorveglianza continuo onde impedire l'accesso a persone non debitamente autorizzate.

Il gestore sarà responsabile dell'apertura e chiusura dell'Auditorium, della sorveglianza durante l'orario di utilizzo nonché sullo stato di conservazione degli impianti, delle attrezzature e degli arredi in dotazione, segnalando, in forma scritta, alla scuola e agli Uffici comunali competenti di eventuali danni rilevati non imputabili alle attività svolte in orario extrascolastico; è tenuto inoltre al risarcimento dei danni provocati agli stessi durante le attività svolte negli orari concessi per le attività extrascolastiche.

Il gestore si obbliga a segnalare al Comune, con congruo anticipo, circostante che mettano a rischio il buon svolgimento dell'attività, la salute pubblica o l'incolumità delle persone. Il gestore consentirà l'ispezione e l'intervento degli incaricati del Comune in ogni momento. Relazionerà al competente ufficio comunale nel caso si verificano casi di violazione di norme o disposizioni comunali.

Art. 5 - MANUTENZIONE

Resta a carico del Comune di Erice la manutenzione straordinaria dell'Auditorium e al soggetto gestore gli interventi di manutenzione ordinaria.

E' a carico del soggetto gestore il mantenimento dello stato di decoro della struttura e la rimozione di ogni altro elemento che si frapponga al buon funzionamento del servizio. Interventi preventivi dovranno essere attuati per limitare le spese in un'ottica di oculata gestione.

ART. 6 - POLIZZA ASSICURATIVA E RESPONSABILITA'

Il gestore dovrà stipulare apposita polizza assicurativa che garantisca tutti i frequentatori dell'Auditorium in orario extrascolastico per danni od incidenti alle cose, alle persone ed alla struttura, con un massimale minimo previsto per responsabilità civile verso terzi di €. 500.000,00.

Il gestore dovrà stipulare una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali del valore di € 100.000,00.

Il gestore risponde di tutti i fatti di gestione e del comportamento del personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte e si obbliga a tenere sollevata ed indenne il Comune di Erice da qualsivoglia responsabilità civile e penale o da azione presente o futura per danni di qualsiasi genere comunque derivanti, anche nei confronti di terzi o cose di terzi per la concessione dell'utilizzo dell'Auditorium negli spazi di cui al presente accordo.

Il gestore dovrà impegnarsi al rispetto delle norme sulla sicurezza e all'assunzione di ogni responsabilità ai sensi del Testo Unico in materia di Salute e Sicurezza dei Lavoratori Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

ART. 7 - SVOLGIMENTO DI EVENTI CON PRESENZA DI PUBBLICO

Per lo svolgimento di manifestazioni aperte al pubblico, il soggetto gestore dovrà farsi carico degli adempimenti di cui all'Art. 68 del TULPS regolante la materia.

Sono in carico del soggetto gestore le richieste di permessi, autorizzazioni, licenze e/o ogni altro adempimento presso i rispettivi soggetti competenti (*Comune, Asl, Siae, Vigili del fuoco, Commissione di vigilanza per pubblici spettacoli, ecc.*) connessi allo svolgimento di manifestazioni, anche temporanee, o all'installazione di strutture provvisorie o all'organizzazione di altre attività quali ad esempio somministrazione di cibi e bevande.

ART. 8 - CUSTODIA, DIREZIONE DELLE ATTIVITA'

Il gestore è costituito custode del bene. Alla risoluzione del rapporto, il bene stesso, complessivamente inteso come immobile dotato di attrezzature, dovrà essere reso in condizioni di conservazione compatibili con il normale deterioramento dovuto ad un uso corretto da parte degli utenti.

Il gestore dovrà nominare un responsabile, cui compete la conduzione tecnica e funzionale dell'Auditorium nonché di referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale e i terzi, rendendo noto il numero di telefono, la casella di posta elettronica certificata, ed ogni altra notizia volta a garantire trasparenza e imparzialità nei servizi offerti.

Il gestore deve, comunque, garantire:

- a) la continua presenza, durante le attività che porrà in essere, di personale di custodia con specifica formazione di addetti antincendio e primo soccorso in possesso della relativa certificazione nel rispetto della normativa vigente di cui al D.Lgs n. 106/2009;
- b) la continua presenza di personale addestrato all'utilizzo del defibrillatore in dotazione all'Auditorium, in possesso del relativo attestato relativo alla frequenza di appositi corsi di formazione per l'addestramento tecnico pratico alle manovre di BLS (Basic Life Support and Defibrillation);
- c) la tenuta di un apposito registro giornaliero dal quale risulti i nominativi del suddetto personale di custodia impegnato (nomi, qualifiche, orari di servizio), il nominativo dell'operatore addetto al DAE,
- d) la trasmissione semestrale di un dettagliato rendiconto economico della gestione con indicazione delle entrate e delle uscite della gestione accompagnato da una relazione sull'andamento della gestione, i risultati ottenuti e le eventuali criticità registrate nonché dal prospetto analitico degli eventuali interventi di manutenzione eseguiti.

ART. 9 - CORRISPETTIVO DI GESTIONE

Il soggetto gestore provvederà al versamento al Comune di Erice, a titolo di canone concessorio per l'utilizzo dell'impianto, comprensivo della quota parte delle spese di consumo di energia elettrica, riscaldamento ed uso dell'acqua calda, un corrispettivo annuale pari complessivamente ad € 4.000,00 (incluso IVA se dovuta) o superiore nel caso di offerta in aumento in sede di selezione.

Il canone concessorio complessivo, previo accordo con l'A.C., potrà essere commutato con la realizzazione di altre attività/concerti di pari peso e documentabili da attuarsi nel territorio comunale.

Inoltre, qualora il soggetto gestore organizzi manifestazioni a pagamento, dovrà corrispondere al Comune di Erice il 15% degli introiti al netto di IVA, - verificabili attraverso la presentazione delle distinte d'incasso - o superiore nel caso di offerta in aumento in sede di selezione, tramutabili anche in attività/concerti di pari peso e documentabili da attuarsi nel territorio comunale.

Nel mese di febbraio dell'anno successivo, il soggetto gestore presenterà al Comune di Erice una rendicontazione delle attività a pagamento effettuate e delle attività/concerti realizzate durante l'anno precedentemente concordate con l'A.C. e da scomputare dal canone concessorio.

Qualora risultassero somme (interi o parziali) non scomutate dal detto canone concessorio, il soggetto gestore provvederà al versamento degli importi dovuti entro il mese di marzo dell'anno successivo. Nel caso in cui il gestore non provveda al versamento nei termini stabiliti potrà essere considerato in mora senza che sia necessaria una formale comunicazione in tal senso e si potrà procedere se del caso alla revoca immediata della concessione.

Art. 10 – UTENZE

Sono a carico del Comune le spese relative alle utenze idriche, elettriche e gas. Il gestore è tenuto a farsi parte diligente garantendo un uso oculato delle utenze presidiando costantemente la struttura evitando che si verifichi inutile spreco di risorse idriche e di corrente elettrica.

Qualora i costi annuali relativi ai consumi di energia elettrica, riscaldamento ed uso dell'acqua calda superino del 30% i costi della media degli ultimi tre anni, il soggetto gestore procederà ad un conguaglio dei costi in eccesso a favore del Comune di Erice.

L'Amministrazione Comunale, in sede di consuntivo delle spese sostenute per le utenze, qualora registri un trend superiore allo storico dell'impianto, potrà chiedere conto al gestore che dovrà dimostrare di aver ottemperato a tutto quanto previsto nel presente articolo.

Art. 11 - RISOLUZIONE ANTICIPATA E RECESSO

Le parti possono risolvere, per motivate ragioni, il presente contratto di servizio, con adeguato preavviso, qualora sussistano presupposti per la revisione delle modalità di gestione dei servizi affidati o condizioni particolari che rendano impossibile lo sviluppo del rapporto.

In ogni caso la convenzione si intende risolta:

- a) qualora il Gestore risulti inadempiente in modo grave in relazione ai propri obblighi;
- b) qualora cause eccezionali non consentano al Gestore la realizzazione delle attività per la gestione dei servizi;

La ripetuta e costante inadempienza lieve da parte del Gestore rispetto ai propri obblighi costituisce presupposto per la verifica di funzionalità del rapporto e per la possibile risoluzione del presente contratto di servizio.

Oltre che per scadenza naturale, la convenzione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento. Viene pronunciata la decadenza dalla concessione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di 15 giorni, nei seguenti casi:

- a) uso dell'immobile per attività diversa da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- b) cessione del contratto di servizio;
- c) scioglimento del Gestore o sua accertata procedura concorsuale in atto.

La concessione può essere revocata nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico.

Il contratto di servizio può essere risolto per inadempimento ai termini di legge, previa diffida ad adempiere nel termine minimo di 15 giorni nei seguenti casi:

- a) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
- b) chiusura ingiustificata o non autorizzata delle attività;
- c) inosservanza da parte del Gestore di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché per inadempienza agli articoli del contratto di servizio.

Revocata la convenzione, gli spazi ad oggetto dovranno essere rimessi nella piena disponibilità del Comune con le opere esistenti su di essa, senza l'obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito nella diffida.

Nel caso di inottemperanza, dei termini e dei modi indicati nei commi precedenti, il Comune procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Gestore.

L'atto della riconsegna al Comune dell'Auditorium oggetto della concessione deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata della convenzione.

L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente convenzione, ogni danno accertato comporta per il Gestore l'obbligo del risarcimento dello stesso.

Art. 12 – MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO

Nel caso in cui, in costanza del rapporto di convenzione, si verificano modifiche nella denominazione e/o nell'assetto del concessionario, il rapporto convenzionale non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto. Tuttavia il Comune si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito l'affidamento ed eventualmente revocarlo, dando luogo alla risoluzione della convenzione, nulla essendo dovuto in questo caso al concessionario.

Art. 13 – FORO COMPETENTE

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione della presente convenzione o alla medesima connessa, sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite in via esclusiva al Foro di Trapani.

Art. 14 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si rinvia alle norme e disposizioni vigenti in materia oltre che alle norme del codice civile in quanto applicabili.

Letto, confermato e sottoscritto.

Erice, _____

Per il Comune di Erice:

Il Responsabile del Settore VII

Per il Gestore:

Il Legale Rappresentante
