

# **CAPITOLATO PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI SANTA MARIA DELLA VERSA DENOMINATO "PALAZZETTO DELLO SPORT" -CIG: 7505354E0A**

## **ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto la gestione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Moravia in Santa Maria della Versa denominato "**Palazzetto dello sport**" e composto da:

- piano palestra per attività sportiva;
- palazzina così composta:
  - Piano terra: ingresso, spogliatoi atleti, arbitri e istruttori, infermeria;
  - Piano primo: palestrina di supporto alla struttura, locale bar con servizi igienici, spogliatoi per il personale e dispensa;

Oggetto di concessione sono anche le attrezzature e gli arredi già acquistati dal Comune e di cui la struttura è dotata.

Nel corso del presente Capitolato, per brevità:

- il Comune di Santa Maria della Versa verrà denominato "Comune";
- l'Impresa, l'Ente di Promozione Sportiva o la Società Sportiva, aggiudicataria della struttura verrà denominata "cessionario".

## **ART. 2 PRINCIPI GENERALI DEL SERVIZIO**

La concessione della gestione dell'impianto è affidata per le finalità sportive, sociali, di propaganda e diffusione delle attività sportive per le quali l'impianto medesimo è stato realizzato.

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto nel rispetto del presente articolato.

Il concessionario dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso.

Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti fornendo a tutti gli operatori opportune istruzioni e realizzando un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.

Il personale che verrà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità, dei loro diritti, la riservatezza, la valorizzazione della propria persona anche attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico e dell'abbigliamento.

L'utenza dovrà essere sensibilizzata ad un uso rispettoso degli ambienti e all'uso parsimonioso delle risorse energetiche.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio, osservando i seguenti fattori: celerità, semplificazione delle procedure, trasparenza.

Inoltre il concessionario ha l'obbligo di agire secondo i criteri di obiettività ed equità.

### **ART. 3 VERBALE DI CONSEGNA**

Il concessionario aggiudicatario prima della formale consegna dell'impianto sportivo, in contraddittorio con il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune redigerà un verbale che, allegato al contratto ne costituirà parte integrante, da cui risulti la descrizione dei locali, dei materiali e delle attrezzature in dotazione alla struttura sportiva stessa.

### **ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è di anni 5, a decorrere dal **01.09.2018 al 31.08.2023**. Prima dell'inizio della gestione il concessionario sarà tenuto alla sottoscrizione del verbale di consegna di cui al precedente articolo 3 con le modalità che verranno di seguito esplicitate.

Alla scadenza della concessione, il concessionario, peraltro, si impegna fin d'ora, nelle more dell'espletamento di nuova procedura di gara finalizzata all'individuazione di un nuovo concessionario, a proseguire il servizio, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente bando e nel capitolato, per un periodo massimo di 6 mesi.

### **ART. 5 CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone annuo della concessione d'uso sarà quello offerto in sede di gara, proposto a rialzo sul canone minimo stimato.

Il canone di concessione sarà corrisposto in un'unica rata, successivamente alla stipula del contratto di concessione, da versarsi **entro il 31 Ottobre di ciascun anno**.

### **ART. 6 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

E' comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

Il servizio affidato comprende la gestione tecnico-amministrativa degli impianti, la custodia e sorveglianza sulle strutture, le attrezzature e le attività in esse svolte, la manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle attrezzature sportive e degli impianti tecnologici, l'assistenza agli utenti e ogni attività tesa a diffondere la pratica sportiva all'interno dell'impianto.

#### **ART. 7 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato e del bando di gara, nonché le normative vigenti, contemplano.

Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente capitolato.

**Gli impianti dovranno restare aperti per tutto l'anno, salvo il periodo di chiusura estiva e nelle principali festività da concordare con il Comune, tenuto conto delle esigenze di gestione. Gli orari di accesso ai servizi dovranno tenere conto dell'uso scolastico e sportivo degli impianti e potranno variare dalle ore 8,00 alle ore 24,00 di ogni giorno. Tali orari verranno concordati tra il Comune e il Concessionario sulla base degli usi e delle frequenze agli impianti.**

Nessun compenso o indennità può essere pretesa dal concessionario per il mancato introito delle tariffe nei giorni di chiusura degli impianti.

Sono a carico del Concessionario tutti i costi della custodia e della manutenzione ordinaria dei locali e dei beni anzidetti, ed il ripristino dei danni loro eventualmente causati nel periodo di durata della presente concessione.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità degli impianti sportivi, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte dello stesso Comune al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

#### **ART. 8 UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

Il concessionario deve garantire apposito e idoneo servizio di informazione e prenotazione degli impianti durante il periodo di apertura degli stessi.

**Il concessionario può utilizzare il complesso medesimo per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il concessionario deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al Comune ed acquisire l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, il rilascio da parte dei competenti uffici comunali dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e in particolari dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente dovrà quindi farsi**

**carico di ogni onere connesso per la** predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere degli organi di controllo. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

**Il concessionario è responsabile della custodia e della costante vigilanza del centro sportivo polivalente.**

L'utilizzo degli impianti è sempre subordinato alla presenza di un responsabile delegato dalla concessionaria al controllo degli impianti stessi. La concessionaria, nella figura del responsabile presente, dovrà vietare:

- a) di entrare nei campi con scarpe non idonee alla pavimentazione presente;
- b) di introdurre oggetti che possano arrecare danno alle strutture;
- c) di installare attrezzature fisse non autorizzate all'interno della struttura;
- d) l'accesso nel Centro Sportivo, negli spogliatoi e locali attigui a persone estranee alle attività svolte;
- e) l'ingresso nel Centro di tutti coloro che si trovino in stato di ubriachezza o sotto l'influenza di sostanze stupefacenti (il responsabile dovrà provvedere ad allontanare i provocatori di alterchi, risse o disordini di qualsiasi natura);
- f) di impedire l'ingresso nel Centro a cani od altri animali;
- g) di impedire l'introduzione ed il parcheggio di ogni veicolo a motore (auto, motorini, moto, etc.), fatti salvi i mezzi di carico e scarico merci solo per il tempo strettamente necessario alle operazioni.

#### **ART. 9 MODALITA' DI ACCESSO AGLI IMPIANTI E PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITÀ SPORTIVA**

La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente capitolato, è regolata dal piano gestionale tecnico-sportivo e dal programma di gestione operativa proposti dal concessionario in sede di gara. Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza. All'impianto sportivo di Via Moravia devono avere libero accesso tutti i cittadini. Il concessionario dovrà garantire l'uso temporaneo a terzi, sia gratuitamente sia dietro contributo o corrispettivo specifico, di spazi interni ed esterni e/o strutture dando priorità alle società sportive ed associazioni sportive aventi sede nel territorio comunale. La programmazione annuale delle attività sportive previste nell'impianto deve rispettare i criteri e le linee guida del piano proposte dal concessionario in sede di gara. Sulla base del predetto piano il concessionario provvede annualmente ad assegnare gli spazi per le diverse discipline e strutture a valere per la stagione sportiva entrante. L'adozione da parte del concessionario di un programma annuale delle attività che non rispetti il piano proposto in sede di gara ovvero variazioni anche temporanee allo stesso mirate a soddisfare esigenze nuove o momentanee degli utenti devono essere formalmente autorizzati dall'amministrazione comunale. Le società sportive e privati in genere potranno usufruire dell'impianto sportivo di Santa Maria della Versa, fatto salvo la precedenza delle attività organizzate dal concessionario, corrispondendo al concessionario le tariffe allegate. Le società sportive e privati in genere saranno obbligate all'osservanza di tutte le norme per un corretto utilizzo dell'impianto. E' fatto divieto alle società sportive e privati in genere di cedere gli spazi assegnati ad altre società. Si ribadisce

che il mancato rispetto del regolamento comporta dapprima il richiamo scritto al corretto uso della struttura e nel caso di reiterate inosservanze alla revoca dell'assegnazione degli spazi. Eventuali danni arrecati da tesserati o da sostenitori delle società sportive e privati in genere nel corso di allenamenti e gare saranno comunque a carico del concessionario.

#### **ART. 10 UTILIZZO IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE E DELLE SCUOLE**

##### **Il Comune si riserva l'uso dell'impianto per 10 gg. l'anno.**

L'utilizzo di dette giornate, fruibili gratuitamente con la disponibilità dei necessari addetti all'impianto e dei servizi funzionanti, dovrà comunque essere richiesto da parte dell'Ente al gestore, almeno 2 settimane prima della data d'uso. In caso di eventi eccezionali, quali ad esempio calamità naturali, il Comune può sospendere il rapporto ed utilizzare l'impianto per le necessità del caso senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario. In caso di manifestazioni organizzate dal Comune, se necessario, il piano della palestra e del campo di gioco dovrà essere salvaguardato da apposita copertura a norma di legge a carico del concessionario. L'uso degli impianti è concesso a titolo gratuito alle scuole presenti nel territorio che ne facciano richiesta, limitatamente al periodo scolastico e agli orari scolastici, esclusa l'attività pomeridiana, nei giorni compresi dal lunedì al venerdì. La richiesta dovrà essere presentata al Comune che provvederà a formare un calendario e ad inoltrarlo direttamente al gestore. Il Comune si riserva l'accesso incondizionato e gratuito agli impianti sportivi per i bambini frequentanti le scuole medie, elementari, materne ed i centri estivi per attività organizzate direttamente dal Comune o organizzate dalle istituzioni scolastiche con il patrocinio dello stesso Comune a livello sportivo e ricreativo, con preavviso di almeno 15 giorni, salvo causa di forza maggiore, e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse. Il Comune si riserva altresì di concedere temporaneamente a terzi, dietro contributo o corrispettivo specifico l'uso di spazi esterni e/o strutture previo accordo con l'Associazione relativamente al periodo e alle modalità di utilizzo, con preavviso di almeno 15 giorni e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle attività o manifestazioni.

#### **ART. 11 CORSI E ATTIVITÀ DI PROMOZIONE SPORTIVA. ATTIVITÀ COMPLEMENTARI**

Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il concessionario è tenuto a organizzare corsi di apprendimento e perfezionamento, attinenti le discipline sportive connesse agli impianti in gestione ovvero con gli stessi compatibili.

I corsi devono essere tenuti da istruttori in possesso di idonee qualifiche e debitamente pubblicizzati a cura e spese del concessionario.

Il programma deve comprendere corsi diversificati per fasce di età e capacità fisico-sportiva degli utenti.

Negli impianti il concessionario può, altresì, svolgere, a condizione che non vengano pregiudicati i servizi oggetto del presente capitolato e previa acquisizione dei titoli abilitativi previsti dalla legge, ogni altra attività prevista dal proprio oggetto sociale, quale a titolo esemplificativo:

- a) la gestione di attività finalizzata a qualsiasi titolo alla cura ed al benessere del corpo;
- b) la vendita di prodotti sportivi ricollegati o ricollegabili all'attività sportiva; in particolare la vendita del materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive ivi praticate da parte del concessionario;
- c) la promozione ed organizzazione di eventi sportivi e di manifestazioni ed eventi di ogni genere;
- d) la partecipazione a studi, ricerche, iniziative dirette a propagandare e sviluppare lo sport anche nei suoi aspetti di formazione umana.

Il concessionario può, altresì, consentire:

- l'eventuale utilizzo di porzioni dell'impianto a soggetti terzi, in possesso dei prescritti requisiti di legge, per attività (ad es. corsi o tornei) finalizzati alla valorizzazione e alla promozione dell'attività sportiva e ricreativa;
- a imprese pubbliche o private di affiggere all'interno del Centro cartelli pubblicitari per reclamizzare la propria attività, nel rispetto delle vigenti normative;

Gli introiti di cui al presente articolo, compresi quelli derivanti dalle iscrizioni ad eventuali corsi e fatta eccezione per il diritto sulle pubbliche affissioni, saranno esclusiva competenza del concessionario.

#### **ART. 12 ONERIA CARICO DEL COMUNE**

Per l'utilizzo dell'impianto il Comune assicura:

- la manutenzione straordinaria della struttura così come previsto dalle normative vigenti, secondo disponibilità di risorse economiche iscritte nel bilancio comunale;
- la consegna dell'impianto funzionante in ogni sua parte e munito delle relative omologazioni, sia per la parte sportiva sia per le strutture tecnologiche.

Nel caso in cui si dovessero realizzare opere di straordinaria manutenzione, l'impianto potrà essere temporaneamente chiuso per ragioni di sicurezza senza alcuna pretesa da parte del concessionario.

#### **ART. 13 UTENZE**

Sono a carico del concessionario le **spese per utenze: gas, l'energia elettrica, acqua nonchè spese per eventuale telefono**. A tale scopo i contratti di utenza dovranno essere **intestati direttamente alla ditta appaltatrice a cura di quest'ultima**.

E' a carico del concessionario anche **la Tassa rifiuti (TARI)**.

#### **ART. 14 ONERIA CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si obbliga:

- a) a sottoscrivere entro il termine fissato dal Comune il verbale di consegna riportante lo stato di consistenza e il valore economico degli immobili, delle relative pertinenze, dei mobili, delle attrezzature e accessori;

- b) a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato, salvo preventivo consenso da parte del Comune;
- c) ad assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- d) a segnalare immediatamente al Comune tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- e) a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente capitolato;
- f) a segnalare le necessità di interventi straordinari alle strutture, agli impianti ed ai terreni di gioco;
- g) a non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime degli impianti, ad eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico ed allo scarico delle merci, limitatamente al tempo per ciò necessario;
- h) ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente concessione;
- i) ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori degli impianti, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- j) a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- k) ad assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;
- l) a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, di telefono, per la fornitura di acqua potabile, energia elettrica e gas metano, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti, secondo quanto previsto dal precedente articolo relativo alle utenze;
- m) a provvedere, entro la data di inizio delle attività, ad intestare a suo nome i contratti di utenza, secondo quanto previsto al precedente articolo, e manutenzione relativi agli impianti esistenti, ovvero a rimborsare integralmente all'attuale intestatario, previo accordo con il medesimo, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo, ed, in ogni caso, a provvedere alla diretta intestazione dei contratti di utenza entro 15 giorni dalla data di consegna dell'impianto sportivo; ove la volturazione delle utenze non fosse possibile per motivi tecnici, ad esempio per la presenza di contatore in comune con altre

strutture non oggetto della concessione, l'Associazione provvederà al rimborso delle quota parte delle spese relative ai consumi derivanti dalla lettura dei sub-contatori, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta;

- n) a garantire adeguato riscaldamento dell'aria nelle palestre e dell'aria e dell'acqua negli spogliatoi e nei servizi igienici;
- o) ad attivare, a proprie cure e spese, un servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, mantenendo a disposizione degli utenti gratuitamente i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;
- p) ad acquisire a proprie cure e spese tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;
- q) a realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza, ed a promuovere l'allargamento della base dei praticanti le attività sportive, anche in forma non organizzata o singola;
- r) a sorvegliare, sotto propria responsabilità, che gli utenti degli impianti non subaffidino a terzi l'utilizzazione degli stessi;
- s) a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto della presente concessione garantendone la sicurezza;
- t) ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto della concessione, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Comune senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo;
- u) ad attivare l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifici, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
- v) a fornire al Comune, con cadenza annuale, una relazione sulle attività dell'impianto corredato di rendiconto economico-finanziario.

#### **ART. 15 ADEMPIMENTI DEL GESTORE**

**Il concessionario provvederà, a sua cura e spese, all'esecuzione di tutti i lavori necessari per l'ordinaria manutenzione del polo sportivo, secondo quanto indicato dall'art. 27, comma 1, lett. a) della L.R. 12/2005 e alla periodica pulizia dei locali.**

**Sono comunque compresi tra gli obblighi del concessionario le seguenti attività:**

1. la manutenzione ordinaria, verifiche, controlli, prove secondo le normative vigenti, compilazione delle schede-registro controlli periodici effettuati da propri tecnici specializzati nei vari settori dei seguenti impianti:
  - impianto elettrico generale illuminazione, alimentazione quadri elettrici principali e secondari;
  - impianto elettrico speciale a B.T. per segnalazione allarme chiamata;
  - impianto rilevazione fumi e chiusura automatica porte per compartimentazione scale;



- impianto segnalazione allarme incendio;
- impianto segnalazione assenza rete pompe antincendio;
- impianto spegnimento pompe ad anello antincendio per NASPI;
- impianto estrazione forzata aria;
- impianto luci di emergenza;
- impianto ascensore.

2. i lavori di pulizia giornaliera dell'impianto ed in particolare:

- degli spogliatoi atleti ed arbitri, infermeria, vano scale, corridoi e servizi igienici spettatori che, in occasione di manifestazioni sportive del sabato e della domenica, dovrà assicurarsi prima dell'inizio dell'attività;
- del piano palestra e della palestra al 2° piano;
- dei locali del bar con i relativi servizi igienici;
- del campo di gioco con cadenza quindicinale con la disponibilità di apposito macchinario.

Per la pulizia dei locali e del piano palestra, il concessionario sarà obbligato a reperire ed utilizzare prodotti atti a garantire la migliore igienicità.

3. Lavori di pulizia e manutenzione periodici, riassunti a titolo esemplificativo, come segue:

*del centro sportivo in generale :*

- pulizia generale, disinfezione periodica e disinfestazione, quando necessaria, dei servizi e locali annessi;
- pulizia intorno alle piante, prati, siepi e fogliame di risulta delle aree di pertinenza, interne ed esterne;
- semina e sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi (interne ed esterne) di pertinenza;
- ritocchi alle tinteggiature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture;
- fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione degli impianti quali disinfettanti, cloro, lubrificanti, detergenti, accessori igienici, suppellettili, ecc.;
- pulizia dei viali di accesso, dei marciapiedi, dei parcheggi;
- svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;

*per le palestre e per gli spogliatoi:*

- lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;
- ispezione e controllo della centrale termica con verifica della regolazione degli impianti termo-sanitari;
- controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche, lavandini, rubinetterie nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;
- pulizia dei filtri dell'aria scambiatori di calore;

*per gli impianti elettrici:*

- sostituzione di lampade e prese o spine deterioratesi;

- modifica agli impianti (previo nulla-osta comunale) per le proprie esigenze organizzative;
- riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso;
- controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando e loro mantenimento a norma di legge;

***per l'impianto igienico-sanitario:***

- pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turche, ecc.) nonché delle relative condotte;
- sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
- sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi;

***per l'impianto antincendio:***

- controllo e verifica periodica di funzionamento;
- manutenzione ordinaria e sostituzione delle parti deteriorate danneggiate;
- ricarica degli estintori;

***per i locali accessori:***

- mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) della infermeria e degli spogliatoi, garantendo costantemente la dotazione di legge di farmaci per ogni emergenza;
- pulizia e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di produzione dell'acqua calda, e mantenimento delle relative cappe fumarie;
- tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;
- pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;

4. salvaguardia della pavimentazione della palestra mediante apposita copertura a norma di legge ogni qualvolta si renda necessaria, qualsiasi danno alla stessa pavimentazione resta comunque a carico del concessionario.
5. l'apertura, la chiusura e la sorveglianza dell'impianto durante l'orario di utilizzo con la presenza di un custode e/o tecnico specializzato per impianti in grado di assicurare il funzionamento di tutti gli impianti tecnici installati nella palestra.

La sorveglianza dell'impianto dovrà attuarsi giornalmente per tutta la durata dell'orario di apertura.

In occasione di manifestazioni occasionali (sportive e non) comunque autorizzate dall'ufficio del Comune, il concessionario dovrà assicurare la presenza di personale che sia responsabile:

- della custodia;
- dell'assistenza agli impianti;
- della sicurezza dell'impianto;

6. l'accensione, lo spegnimento e la regolazione dei vari impianti con messa in funzione di tutte le strutture disponibili.
7. Informare atleti e addetti ai lavori per il corretto utilizzo dell'impianto e delle strutture ivi presenti.

8. Effettuare costanti controlli per prevenire ed individuare eventuali danni arrecati alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature.
9. Le manutenzioni ordinarie dell'impianto consistenti in:
- tinteggiatura interna di tutti i locali compresi i servizi igienici per il pubblico da effettuarsi prima della fine della presente concessione;
  - riparazione e sostituzione di parti accessorie, di infissi e serrature interne ed esterne;
  - riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie danneggiate volontariamente;
  - riparazione di parti accessorie delle apparecchiature elettriche installate ed in particolare di lampade, interruttori, punti presa;
  - pulizia e spurgamento di tutto l'impianto fognario;
  - sistemazione metodica delle attrezzature ed arredi del campo di gara prima delle partite e degli allenamenti;
  - ogni altra manutenzione ordinaria così come previsto dalle normative vigenti.
  - osservanza di tutte le condizioni gestionali offerte in sede di gara.

In caso di neve dovrà assicurare la percorrenza tra la strada principale e gli ingressi dell'intero impianto.

Il Comune è estraneo ad ogni contratto che il concessionario intraprenderà con terzi (impresa di pulizia, ditte specializzate, etc...).

10. **Il Concessionario è tenuto** a provvedere ai fini della gestione all'acquisto dei beni ed alla fornitura delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento della attività.
11. **Il Concessionario è tenuto** a dotarsi dell'attrezzatura necessaria per un corretto svolgimento delle attività, degli indumenti degli operatori, dei detergenti, dei solventi, dei detersivi.
12. La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive, la ditta di farà carico dei saponi, dei disinfettanti, della carta igienica, delle salviette, delle salviettine di carta monouso, delle scope, degli spazzoloni, delle spugne, degli stracci, e di ogni altro prodotto, strumenti ed attrezzatura necessari per la pulizia degli ambienti
13. **E' fatto divieto al Concessionario** di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti (compresi i contenitori ed i locali tutti) senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta del responsabile del Comune .
14. Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando il Comune estraneo da qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità.
15. **Il Concessionario è tenuto ad effettuare tutte le forniture strumentali**, connesse o complementari alle attività dianzi elencate, quantunque non indicate nella presente concessione, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

## **ART. 16 CUSTODIA DI COSE MOBILI DI PROPRIETÀ DEL CONCESSIONARIO**

Il Comune non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del concessionario detenuti dallo stesso negli immobili del Centro Sportivo, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale carico, rischio e pericolo del concessionario, senza responsabilità del Comune né per mancanze, sottrazioni, né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

## **ART. 17 RELAZIONE SULLO STATO E SULL'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI**

**Il concessionario ha l'obbligo** di presentare annualmente al Comune una specifica relazione tecnica, sullo stato di manutenzione e conservazione degli immobili e degli impianti sportivi e tecnologici.

La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti.

Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione dell'impianto.

**Dovranno anche essere presentate entro il 31 gennaio di ogni anno** una relazione indicante l'assegnazione e l'utilizzo degli spazi da parte degli utenti con la rendicontazione delle presenze suddivise per tipologia di utenti e di impianti, e una relazione economico-finanziaria comprensiva dei costi e dei ricavi della gestione.

## **ART. 18 TARIFFE DI ACCESSO E USO**

Le tariffe orarie praticabili dal concessionario saranno quelle indicate nell'offerta in sede di gara.

### **Le tariffe stabilite:**

1. sono intese come massimo applicabile, fatte salve eventuali riduzioni/promozioni proposte in sede di gara. Il concessionario si impegna pertanto a praticare le tariffe come proposte nell'offerta presentata in sede di gara. L'accertamento di applicazione di tariffe diverse da quelle così determinatesi, comporterà l'immediata risoluzione del contratto;
2. la tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e la riscossione è ad esclusivo carico e rischio del concessionario stesso senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune; della riscossioni deve essere tenuta adeguata contabilità su apposito registro in ottemperanza alle norme fiscali vigenti, da esibire in ogni momento su richiesta anche informale degli incaricati del controllo;
3. sono comprensive degli oneri, imposte e tasse stabilite dalla normativa vigente in materia nonché dell'accesso e la fruizione dell'impianto o area di attività assegnato, dei servizi di supporto (spogliatoio, servizi igienici, docce), l'illuminazione serale, delle spese per i servizi (illuminazione, riscaldamento, ecc.) e dell'eventuale assistenza da parte del personale incaricato qualora prevista;

4. sono applicate previa esposizione al pubblico mediante apposito cartello, con indicazione delle riduzioni tariffarie;
5. non possono essere modificate in assenza di espressa autorizzazione del Comune.

All'interno di tali valori il concessionario può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie, preventivamente comunicate al Comune, tese a incentivare l'utilizzo degli impianti, fermo restando il divieto di applicare tariffe diverse per le stesse tipologie di servizi o categorie di utenza.

Le tariffe come sopra determinate hanno validità per l'intera stagione sportiva e non possono essere variate nel corso della stessa.

**A partire dal secondo anno di gestione** le tariffe potranno essere revisionate, solo ed esclusivamente, previa richiesta scritta di autorizzazione da parte del concessionario al Comune e comunque nella misura massima di incremento prevista dall'indice ufficializzato dall'ISTAT dei prezzi al consumo rilevato rispetto all'anno precedente.

**Le tariffe relative ad altri servizi o attività promosse dal concessionario devono essere preventivamente comunicate al Comune e potranno essere applicate solo successivamente all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale.**

**Al concessionario spettano** altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità, e da altre attività indicate nell'offerta o preventivamente autorizzate dal Comune, dallo stesso svolti all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso.

**Nel corso della gestione il concessionario e l'amministrazione comunale potranno concordare l'introduzione di tariffe differenziate per favorire quelle fasce orarie di utilizzo che risultino poco frequentate.**

**Il Concessionario si obbliga a fornire annualmente un rendiconto degli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe di accesso e di un prospetto riassuntivo:**

- dell'utilizzazione degli impianti da parte degli utenti;
- delle attività o manifestazioni svolte;
- delle manutenzioni effettuate;
- dei dipendenti, incaricati, volontari, comunque ed a qualsiasi titolo impiegati nella gestione.

#### **ART. 19 PROVENTI SPETTANTI AL CONCESSIONARIO**

Per l'uso dell'impianto i fruitori verseranno direttamente al concessionario le relative tariffe come da **prezziario esposto e comunicato al Comune.**

Al concessionario spettano inoltre i proventi derivanti da:

- a) introito dell'eventuale servizio di ristoro e merchandising interno all'impianto come previsto al successivo articolo 20;
- b) introiti pubblicitari come previsto al successivo articolo 21;
- c) centri estivi e/o manifestazioni sportive e non, di cui comunque deve darsi comunicazione preventiva al Comune al fine della relativa autorizzazione.

#### **ART. 20 ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E MERCHANDISING**

E' prevista la possibilità per il concessionario di attivare nell'impianto medesimo un pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, in applicazione della vigente normativa in materia, limitato al periodo di gestione nonché all'orario di funzionamento dell'impianto, previa acquisizione delle autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni in materia commerciale ed igienico sanitarie, fatto salvo l'eventuale necessario adeguamento dei locali che dovrà avvenire a cura e spese del concessionario medesimo. In ogni caso, qualora non siano ottenute le necessarie autorizzazioni oppure le caratteristiche tecniche e lo stato di fatto dei locali o dei luoghi medesimi non consentano l'attivazione, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal concessionario nei confronti del Comune.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri relativi al suddetto esercizio ivi compresi quelli fiscali.

E' facoltà inoltre del concessionario effettuare attività di merchandising del materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive praticate nel centro, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nel pieno rispetto delle normative di riferimento.

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di contratto, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto sportivo affidato in gestione.

#### **ART. 21 ESERCIZIO DELLA PUBBLICITA'**

- 1) E' consentito agli utilizzatori degli impianti sportivi l'esercizio della pubblicità mediante collocamento, non fisso, di cartelli, stendardi e striscioni e mediante la distribuzione di omaggi al pubblico e distribuzione di omaggi video e radiofonici;
- 2) l'esercizio della pubblicità deve avvenire nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti esistenti in materia;
- 3) la messa in opera di strutture pubblicitarie fisse, cartelloni rigidi a parete o su intelaiature fissate a terra o a muro, dovrà essere autorizzata dagli uffici comunali competenti;
- 4) non è consentito sub-concedere l'esercizio della pubblicità se non per particolari situazioni limitate nel tempo previste nelle singole convenzioni;
- 5) in caso di controversie riguardo all'utilizzo degli spazi pubblicitari la decisione a chi assegnare lo spazio spetta al Comune.
- 6) Il concessionario si obbliga a concedere idonei spazi pubblicitari in forma gratuita al Comune per l'affissione di materiale relativo a manifestazioni promosse dal Comune stesso o relativo ad altre attività istituzionali.

## **ART. 22 DOMICILIO**

Il concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso l'amministrazione comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o meno addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dalla presente concessione.

Il concessionario dovrà eleggere domicilio in Santa Maria della Versa. Presso tale domicilio l'amministrazione comunale potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente capitolato.

A tale proposito dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, il numero di recapito telefonico (telefonia fissa, mobile e telefax) ai quale l'amministrazione comunale possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con un responsabile del concessionario stesso. Il nominativo di tale responsabile dovrà essere comunicato entro e non oltre 10 giorni lavorativi dall'inizio dell'affidamento in concessione.

## **ART. 23 GESTIONE E PERSONALE ADDETTO**

Il concessionario si impegna a svolgere direttamente o indirettamente tramite l'ausilio di altri, un lavoro di promozione di attività sportiva organizzando manifestazioni soprattutto nei confronti dei giovani. In particolare è consentito al concessionario nell'arco della durata della concessione di organizzare e gestire direttamente corsi di formazione sportiva, tali da consentire un utilizzo ottimale di tutte le strutture del palazzetto, di potenziare l'attività oppure di sub concedere la gestione ad associazioni sportive e Istruttori con requisiti di idoneità, salvo motivata opposizione del Comune. Il concessionario si impegna a realizzare campagne promozionali e di sensibilizzazione al fine di migliorare la collaborazione e la partecipazione dell'utenza e a promuovere l'allargamento della base dei praticanti le attività sportive, anche in forma non organizzata o singola.

Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente concessione dal Gestore, deve tenere un contegno serio, civile e corretto e deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.

Il Concessionario è tenuto a consegnare al responsabile del servizio del Comune l'elenco nominativo del personale adibito alle attività di cui sopra, a comunicare tempestivamente eventuali variazioni, ed a sostituire il personale giudicato inidoneo per manifesto difetto di capacità professionale o per comportamento non confacente alle esigenze della gestione.

Il concessionario assume su di sé tutti gli obblighi inerenti il personale addetto e tutte le disposizioni normative in vigore relative agli obblighi previdenziali ed assistenziali per i singoli addetti al servizio, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità a riguardo.

Il Comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della concessione.

Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

In caso di inottemperanza agli obblighi sopra precisati, accertata dalla Direzione Provinciale del lavoro, il Comune procederà alla sospensione dei pagamenti del contributo, la sospensione cesserà nel caso che la Direzione del lavoro accerti che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti. Per le sospensioni dei pagamenti di cui sopra, il Concessionario non potrà opporre eccezioni al comune interessato, né avrà titolo al risarcimento dei danni.

Il concessionario si impegna a stipulare adeguata copertura assicurativa per i volontari impegnati nelle attività oggetto della presente concessione contro infortuni e malattie, nonché per la responsabilità civile verso terzi.

#### **ART. 24 OSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI INERENTI LA SICUREZZA**

Il Concessionario assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti, in particolare:

- 1) Il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme previste dal D.Lgs. n. 81/08 s.m.i. in materia di sicurezza sul lavoro; in particolare dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti e mezzi atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile del Servizio di prevenzione e protezione, ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. n. 81/08 e ss. mm ed ii. In occasione della consegna dell'impianto verranno date le informazioni di cui all'articolo 26 del D.Lgs n. 81/08 e ss.mm- edii ,il concessionario sottoscriverà la relativa dichiarazione di avvenuta informativa.

Il concessionario si impegna altresì a produrre il piano per la sicurezza del lavoro in ciascuna struttura dove verrà impiegato personale dipendente.

Il concessionario assume a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti e a redigere il documento di valutazione dei rischi ai sensi del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e il DUVRI e a trasmetterne copia al Comune.

- 2) Il concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza; per tale compito può avvalersi di una persona appositamente incaricata, o di un suo sostituto, che deve essere presente durante l'esercizio dell'attività.

Per garantire la corretta gestione della sicurezza deve essere predisposto un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.



In particolare il piano, tenendo anche conto di eventuali specifiche prescrizioni imposte dalla Commissione Provinciale di Vigilanza, deve elencare le seguenti azioni concernenti la sicurezza a carico del titolare dell'impianto:

- controlli per prevenire gli incendi;
- istruzione e formazione del personale addetto alla struttura, ivi comprese esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
- informazione degli spettatori e degli atleti sulle procedure da seguire in caso di incendio o altra emergenza;
- garantire il funzionamento, durante le manifestazioni, dei dispositivi di controllo degli spettatori di cui all'art.18;
- garantire la perfetta fruibilità e funzionalità delle vie di esodo;
- garantire la manutenzione e l'efficienza dei mezzi e degli impianti antincendio;
- garantire la manutenzione e l'efficienza o la stabilità delle strutture fisse o mobili della zona di attività sportiva e della zona spettatori;
- garantire la manutenzione e l'efficienza degli impianti;
- fornire assistenza e collaborazione ai Vigili del Fuoco ed al personale adibito al soccorso in caso di emergenza;
- predisporre un registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ed a controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e di controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta. In tale registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura. Il registro deve essere mantenuto costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza.

La segnaletica di sicurezza deve essere conforme al decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 493 e consentire, in particolare, la individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso, nonché dei mezzi e impianti antincendio. Appositi cartelli devono indicare le prime misure di pronto soccorso. All'ingresso del Centro sportivo devono essere esposte, bene in vista, precise istruzioni relative al comportamento del personale e del pubblico in caso di sinistro ed una planimetria generale per le squadre di soccorso che indichi la posizione:

- delle scale e delle vie di esodo;
- dei mezzi e degli impianti di estinzione disponibili;

- dei dispositivi di arresto degli impianti di distribuzione del gas e dell'elettricità;
- del dispositivo di arresto del sistema di ventilazione;
- del quadro generale del sistema di rilevazione e di allarme;
- degli impianti e dei locali che presentano un rischio speciale.

Oltre alle misure specifiche finalizzate al mantenimento delle prescritte condizioni di sicurezza, stabilite secondo i criteri innanzi indicati, deve essere predisposto e tenuto aggiornato un piano di emergenza, che deve indicare, tra l'altro:

- l'organigramma del servizio di sicurezza preposto alla gestione dell'emergenza, con indicazione dei nominativi e delle relative funzioni;
- le modalità delle comunicazioni radio e/o telefoniche tra il personale addetto alla gestione dell'emergenza, nonché quelle previste per il responsabile interno della sicurezza ed i rappresentanti delle Forze dell'Ordine, dei vigili del fuoco e degli enti di soccorso sanitario;
- le azioni che il personale addetto deve mettere in atto in caso di emergenza;
- le procedure per l'esodo del pubblico.

Il piano di emergenza deve essere aggiornato in occasione di ogni utilizzo dell'impianto per manifestazioni temporanee ed occasionali diverse da quelle ordinariamente previste al suo interno.

Il concessionario dovrà provvedere a redigere un apposito "Piano di Sicurezza" specifico per l'impianto di che trattasi ai sensi dell'art. 19 del DM 18/3/96 e s.m.i..

Detto piano dovrà essere presentato entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione della gara e prima della sottoscrizione della concessione.

Alla scadenza del periodo della concessione, il Comune entrerà in possesso del suddetto piano senza nulla dovere al concessionario.

- 3) Il concessionario assume anche tutti gli obblighi previsti dal d.p.r. 1 agosto 2011, n. 151, in merito alla prevenzione incendi.

#### **ART. 25 INCONTRI PERIODICI DI VERIFICA E CONTROLLO**

Il Comune di Santa Maria della Versa potrà in qualsiasi momento procedere alla verifica dello stato manutentivo della struttura e comunque del rispetto degli obblighi fissati dall'atto di concessione.

Nel caso in cui il concessionario non provvedesse a porre in essere i lavori di ordinaria manutenzione di cui all'articolo 15, sarà cura del Comune intervenire diffidando lo stesso ad eseguire le opere dovute assegnando un termine e nel caso in cui il concessionario non provveda entro il termine assegnato, il Comune effettuerà detti interventi incaricando ditte di fiducia e la spesa relativa verrà posta a carico del concessionario.

Per gli impianti o parti di essi di cui alla Legge 46/90 articolo n. 1, e s.m.i., le opere di manutenzione e riparazione devono essere effettuate da imprese aventi i requisiti tecnico-professionali di cui all'articolo n. 3 della medesima legge, con rilascio di certificato di conformità e compatibilità dei lavori eseguiti.

Il concessionario si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, l'impianto e le sue strutture in perfetto stato di efficienza e conservazione così da poter riconsegnare il tutto al Comune proprietario, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità.

#### **ART. 26 *CESSIONE PARZIALE DELLA GESTIONE ED UTILIZZO DI TERZI***

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

E' concessa al concessionario la possibilità di cedere la gestione parziale della manutenzione del palazzetto dello sport.

E concessa al concessionario la possibilità di avvalersi di terzi per l'organizzazione di attività di promozione sportiva, secondo quanto indicato precedentemente e di servizi complementari (ad es. gestione bar, pulizie).

Nei confronti del comune, la responsabilità per la gestione del centro sportivo rimane a carico del concessionario. Tale responsabilità si estende anche al regolare inquadramento del personale del subappaltatore sotto le condizioni normative e contributive del contratto di settore applicabile in relazione ai lavori da eseguire, nonché alla regolare copertura assicurativa ai sensi delle vigenti norme in materia di previdenza, assistenza ed assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

Il concessionario dovrà mantenere indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata nei suoi confronti da dipendenti dell'impresa subappaltatrice in relazione al mancato adempimento dei predetti obblighi contrattuali, assicurativi e previdenziali. Il concessionario è tenuto, altresì, a fornire la documentazione riguardante le attività subappaltate.

#### **ART. 27 *RESPONSABILITÀ***

Il concessionario è custode del centro sportivo dato in concessione ed è responsabile dei danni causati allo stesso durante la presente concessione. Il concessionario è tenuto a far rispettare il patrimonio comunale ed avrà l'obbligo di informare il Comune di eventuale danno prodotto, anche da terzi, salvo il diritto di rivalsa, alle attrezzature mobili ed agli immobili. Al concessionario è affidata anche la vigilanza dell'intero impianto comunale.

Il concessionario sarà comunque responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione. E' inoltre responsabile dei danni che possono derivare a persone, cose ed impianti per inerzia, incuria o per mancata esecuzione dei lavori per i quali sia obbligato a provvedere.

Il concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e

detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

E' espressamente fatto divieto al Concessionario (ed ad ogni altro soggetto ad esso collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione.

Il concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto della presente concessione; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

#### **ART. 28 MIGLIORIE ADDIZIONI E MESSA IN OPERA DI STRUTTURE FISSE O MOBILI**

Il concessionario è obbligato ad eseguire gli interventi di miglioria indicati in sede di offerta tecnica, pena la revoca della Concessione, nel rispetto della tempistica indicata.

Qualora il concessionario volesse apportare migliorie, modifiche e/o addizioni alla struttura o collocare in essa nuove attrezzature o migliorare quelle esistenti, dovrà richiedere autorizzazione scritta al Comune.

Solo a seguito di formale assenso dello stesso, potrà procedere a quanto richiesto.

Le migliorie e le trasformazioni apportate all'immobile sono immediatamente acquisite al patrimonio del Comune e il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute.

Al termine della concessione, rimarranno di proprietà del concessionario le attrezzature mobili, acquistate e utilizzate nell'impianto durante il periodo della gestione.

Il principio non vale per le strutture mobili acquistate per sostituire quelle deteriorate dall'uso, ma solo per quelle non elencate nel verbale di consistenza di cui all'art. 3.

Se le modifiche o innovazioni o arricchimenti strutturali effettuati dal concessionario dovessero richiedere prove, usabilità ed omologazione delle stesse o un nuovo collaudo dell'impianto, ciò dovrà essere acquisito o effettuato a cura e spese dello stesso.

#### **ART. 29 CAUZIONI ED ASSICURAZIONI**

A garanzia della corretta gestione del servizio, del mantenimento in condizioni di integrità del complesso immobiliare in oggetto, delle attrezzature, impianti ed accessori, salvo il normale deperimento d'uso, e comunque, dell'esatto adempimento degli obblighi previsti nel presente capitolato, il concessionario aggiudicatario presterà cauzione definitiva a favore del Comune per importo pari al 10% del valore della concessione.

I beni mobili ed immobili oggetto del presente capitolato dovranno essere riconsegnati allo scadere della concessione, nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deterioramento d'uso. Gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o da negligenza o da arbitrarie distrazioni dall'uso dovranno senz'altro essere risarciti dal Concessionario al Comune, al quale è riservata la facoltà rivalersi sulla cauzione prestata a garanzia della presente concessione.

Tale cauzione potrà essere prestata, a scelta del contraente, sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art 93 commi 2 e 3 del Decr. Leg.vo n. 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La ditta aggiudicataria è obbligata a reintegrare la cauzione qualora l'amministrazione comunale avesse dovuto avvalersi in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto. La mancata costituzione della garanzia entro il termine stabilito per la stipulazione del contratto comporta la revoca dell'affidamento e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue in graduatoria.

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo del concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità. Il concessionario si assume ogni responsabilità sia civile che penale derivatagli ai sensi di legge nell'espletamento dell'attività richiesta dal presente Capitolato.

A tale scopo, il concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.), anche per colpa grave, nella quale esplicitamente sia indicato che l'Amministrazione Comunale debba essere considerata "terzi" a tutti gli effetti e presentarla alla stazione appaltante con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'amministrazione comunale.

**Il concessionario, assumendo in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività oggetto della presente concessione, è tenuto a stipulare contratto per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi, con massimali di garanzia non minori di € 2.500.000,00 per sinistro, con limite di € 500.000,00 per danni a persone e € 500.000,00 per danni a cose.**

**Copia di dette polizze dovranno essere richiamate nel contratto che verrà sottoscritto.**

Il concessionario potrà chiedere ai fruitori della struttura non convenzionati, impegnati in particolari tornei o manifestazioni, una polizza fidejussoria, per la riparazione di eventuali danni causati all'impianto durante l'uso.

Il concessionario resta, altresì, responsabile dei danni che per fatto proprio o dei suoi dipendenti venissero arrecati ai beni di proprietà del Comune, il quale comunque resta sollevato ed indenne da ogni responsabilità sia civile che penale.

### **ART. 30 RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Alla naturale scadenza del contratto, nonché al cessare a qualsiasi titolo della concessione, il centro sportivo, comprese le eventuali addizioni e migliorie, dovranno essere consegnati al Comune in perfetto stato di manutenzione e conservazione, unitamente alla documentazione tecnica aggiornata con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo, se non diversamente concordato, a carico del Comune.

Nel caso di inottemperanza, il Comune procederà allo sgombero d'ufficio a spese del concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere.

All'atto della riconsegna al Comune degli impianti sportivi e dei beni mobili costituenti il centro sportivo oggetto della presente concessione, deve essere redatto, a cura del Concessionario ed in contraddittorio con il responsabile del Comune processo verbale di restituzione regolare da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni. Ogni danno accertato comporterà per il concessionario, oltre il pagamento dei costi necessari per ripristinare il corretto stato di manutenzione e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

### **ART. 31 RISOLUZIONE**

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di risoluzione della presente concessione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- a) sospensione non autorizzata delle attività per più di quattro giorni consecutivi, esclusa la forza maggiore, o 8 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;
- b) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- c) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o del Comune;
- d) accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi, e mancata stipulazione delle polizze assicurative a favore del personale volontario impiegato;
- e) mancata intestazione dei contratti di utenza entro i termini previsti dall'art. 13 della presente concessione;
- f) subaffidamento a terzi in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 26;
- g) messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- h) cessione a terzi in toto o in parte della presente concessione;
- i) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente concessione;
- j) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste dalla presente concessione nei termini ivi previsto.
- k) qualora il concessionario non adempia ad uno o più degli oneri elencati al precedente articolo 14, in tal caso, il Comune evidenzierà l'inosservanza per iscritto, con contestuale invito a ripristinare le condizioni di regolarità nella gestione; nel caso in cui il concessionario perseveri nel comportamento inadempiente, il Comune avvierà la procedura di risoluzione del contratto con a carico del concessionario tutte le spese conseguenti, ivi comprese quelle derivanti dall'espletamento di una nuova gara, oltre, ovviamente, all'incameramento della cauzione definitiva prestata.

- l) Nel caso in cui si verificano nel corso dell'esercizio irregolarità gravi, ripetute, debitamente contestate o sia compromessa la sicurezza degli utenti;
- m) Nel caso in cui il gestore, per inosservanza degli obblighi che la legge prescrive a suo carico, non permetta il regolare funzionamento degli impianti;
- n) Nel caso in cui il concessionario non paghi il canone e /o i consumi energetici entro i termini, nonostante il richiamo e trascorsi quindici giorni dalla diffida ad adempiere;
- o) Nel caso in cui il concessionario venga a mancare in qualsiasi momento ad obblighi assunti con il presente anche in relazione alle attività sportive promozionali ed al personale da impiegarsi nel servizio, malgrado il richiamo e trascorsi quindici giorni dalla diffida ad adempiere.

**La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'Amministrazione comunale con il semplice preavviso scritto di trenta giorni inviato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.**

Nel caso di risoluzione del contratto per incapacità o negligenza la cauzione sarà trattenuta in misura da consentire il recupero del canone di gestione e delle spese sostenute dal Comune. Sarà inoltre esperita l'azione del risarcimento del danno per eventuali maggiori spese che il Comune dovrà sostenere.

### **ART. 32 PENALI**

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente capitolato e del bando di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 31.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali sono irrogate in misura variabile, tra € 20000 e € 1.000,00, a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In caso di recidiva nell'arco di novanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio.

Verrà applicata una penalità fissa di € 500,00, per interruzione, anche parziale, del servizio, esclusa la forza maggiore. In tale caso è fatto comunque salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione formulata dal responsabile del servizio del Comune. Qualora tale termine non venga rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale.

Il Comune ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con oneri finanziari a carico del concessionario, i lavori necessari per il regolare funzionamento degli impianti qualora il predetto concessionario, appositamente diffidato, non vi ottemperi nel termine assegnatogli. In tal caso, il Comune potrà valersi delle polizze fideiussorie ed assicurative di cui alla presente concessione, per il pagamento delle opere o dei danni in carico al concessionario.

In caso di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto, così come precisato nel precedente articolo 31.

### **ART. 33 RECESSO**

- 1) Il Comune potrà recedere dalla concessione, con preavviso non minore di 2 mesi, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione.
- 2) Il Concessionario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di due mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata.

### **ART. 34 CONTROVERSIE**

Per le soluzioni delle controversie che dovessero nascere in ordine all'esecuzione di quanto previsto nel capitolato, si fa presente che il Foro competente è quello di Pavia. E' esclusa la clausola arbitrale.

### **ART. 35 SPESE INERENTI LA STIPULA DELLA CONCESSIONE**

Tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa, diritti di registrazione, ecc. sono a carico del contraente, che dovrà presentarsi con i documenti necessari per la sottoscrizione del contratto nel termine fissato nella comunicazione d'aggiudicazione della concessione a pena di decadenza dell'assegnazione dello stesso.

### **ART. 36 - DECORRENZA**

La presente concessione è impegnativa per le parti al momento della sottoscrizione, avendo inteso le stesse parti regolare i propri impegni futuri.

Nelle more della stipula e perfezionamento del contratto, il Comune si riserva la facoltà di procedere alla consegna anticipata per ragioni d'urgenza del servizio; in tal caso il concessionario è obbligato a dare esecuzione anticipata al contratto.



**ART. 37 – TRACCIABILITA'**

Ai sensi dell'art. 3 della L. n. 136/2010 entrambe le parti, si impegnano al rispetto degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

**ART. 38 DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non previsto dalla presente concessione, si rinvia alle norme vigenti in materia.