



Comune di Venasca

Provincia di Cuneo
Via G. Marconi 19 - 12020 Venasca – P.I. 00313540049 C.F. 85001090043
tel.0175.567353 fax 0175.567006 posta elettronica: ut.venasca@libero.it

SERVIZIO GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI DI VIA DUE GIUGNO E VIA CAMPO SPORTIVO PER UN PERIODO DI 3 ANNI (oltre 3 anni opzionali)

DISCIPLINARE DESCRITTIVO DELLA GESTIONE

Art. 1 Finalità

Il presente disciplinare persegue le finalità di:

- Valorizzazione del patrimonio comunale
- Contenimento dei costi sostenuti dall'ente mediante una gestione attenta e responsabile
- Miglioramento della qualità del servizio anche mediante la collaborazione di soggetti quali società cooperative ed associazioni senza scopo di lucro operanti sul territorio e che sviluppino i loro progetti sul territorio
- Concorso alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive aggregative e sociali consentite dai complessi sportivi

Art. 2 Oggetto del disciplinare

Il presente disciplinare regola la concessione della gestione di tutti i servizi necessari per organizzare e svolgere attività sportive, ludiche e motorie nonché i servizi di custodia e di manutenzione ordinaria delle attrezzature mobili e strutture sportive (campi all'aperto, aree di pertinenza e strutture architettoniche compresi i relativi impianti) di proprietà comunale successivamente globalmente denominate "impianto sportivo" situate fra Via due giugno e Via Campo Sportivo:

- 1 campo da calcio principale in erba e area di spalto per gli spettatori;
- n° 1 campo da tennis in materiale sintetico;

- n° 10 campi da bocce coperti da petanque;
- n° 8 campi bocce esterni da petanque;
- n° 1 campo calcetto in materiale sintetico;
- n° 1 campo beach volley in sabbia;
- spogliatoi calcio-tennis n° 3 locali (squadra locale, ospiti e arbitro con servizi igienici, docce e deposito);
- locali a servizi (caldaie, magazzino, servizi igienici destinati al pubblico e relative pertinenze e 2 spogliatoi);
- n° 1 esercizio pubblico con locali bar e piccolo ristoro con possibilità di ottenimento di autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande effettuata congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago con particolare riguardo agli anziani stante l'utilizzo del locale come Centro Anziani (la somministrazione e la vendita di sostanze alimentari è limitata al "piccolo ristoro") con annessi servizi e arredo;
- tutti i vani, aree verdi, parcheggi e pertinenze contenuti nell'ambito sopra descritto: Via due giugno/Via campo sportivo, fermo restando l'uso pubblico del verde attrezzato e delle aree di parcheggio;
- tutte le attrezzature tecnico – ausiliarie di proprietà comunale presenti nei suddetti impianti.

Art. 3 Durata della gestione

La durata della gestione è fissata in anni **TRE** decorrenti dalla data di stipula del contratto/convenzione, con facoltà di rinnovo per la durata di ulteriori anni 3 ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. È escluso ogni rinnovo tacito. Sono invece fatte salve eventuali proroghe che dovessero rendersi necessarie per il successivo affidamento della gestione. In tal caso la scadenza della convenzione sarà prorogata alle stesse condizioni per il tempo strettamente necessario per il nuovo affidamento e, comunque, non oltre 6 (sei) mesi.

Art. 4 Modalità e prescrizioni per l'utilizzo

Gli impianti dovranno essere fruibili in tutti i giorni dell'anno; l'orario quotidiano dovrà prevedere un servizio sia diurno che notturno con una presenza articolata come segue: apertura non dopo le 15,00, chiusura non prima delle 22,00 - apertura mattino su richiesta. L'orario minimo è come sopra fissato al fine di rispondere adeguatamente alla domanda dell'utenza; naturalmente, fatto salvo il fine, la struttura potrà essere chiusa. L'impegno è da considerare tale anche nei giorni festivi e deve essere garantito il servizio tutto l'anno senza interruzioni.

Nell'attività di utilizzo dell'impianto sportivo, il Gestore dovrà rigorosamente attenersi a quanto disposto dal presente disciplinare nella consapevolezza che la propria attività non dovrà in alcun modo pregiudicare la possibilità di utilizzo dell'impianto stesso né nel periodo contrattuale né successivamente.

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gli impianti per fini istituzionali per non più di 10 manifestazioni ogni anno. Gli impianti sono a disposizione delle attività scolastiche secondo quanto specificato nei commi successivi.

Le scuole dell'infanzia, primaria e secondaria di primo grado, nelle ore destinate all'educazione fisica ed alle manifestazioni organizzate dalle scuole stesse avranno accesso gratuito; il calendario relativo all'uso da parte delle scolaresche verrà presentato al gestore non appena lo stesso verrà comunicato dalle scuole al Comune ed il gestore dovrà accoglierlo senza possibilità di modifica.

Il Comune si riserva inoltre la possibilità di usare gli impianti per le proprie manifestazioni di tipo sportivo, culturale e ricreativo organizzate o patrocinate dal Comune stesso, per un numero di giornate non superiore a dieci all'anno in date che dovranno essere concordate compatibilmente con altre manifestazioni già programmate in calendario.

Nell'utilizzo degli impianti dovrà essere sempre data la precedenza alle Associazioni sportive operanti sul territorio.

Il Gestore potrà organizzare, nel rispetto degli usi istituzionali e scolastici sopra indicati e delle finalità in premessa indicate, tornei, corsi di insegnamento e manifestazioni ludico-sportive.

Altre iniziative dovranno essere autorizzate dal Comune in forma scritta di volta in volta su richiesta scritta.

Art. 5 Tariffe

Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti spettano all'affidatario.

Le tariffe di cui al comma precedente sono stabilite liberamente dal concessionario.

Il gestore potrà inoltre liberamente stabilire eventuali tariffe relative ad utilizzazioni, ancorché temporanee o occasionali, dell'impianto anche per attività diverse da quella sportiva, attività per le quali dovrà preventivamente ottenere autorizzazione dal Comune.

Le tariffe dovranno essere riscosse mediante regolare documentazione fiscale. Il gestore, entro il 31 gennaio di ogni anno (compreso l'ultimo anno di gestione) è tenuto alla presentazione all'Amministrazione comunale del consuntivo delle attività svolte con indicazione del numero delle ore di affitto dei campi per ogni disciplina sportiva e dell'ammontare delle tariffe incassate, suddivise per mese, oltre ad una relazione illustrativa della gestione nel suo complesso. Con i proventi il gestore dovrà affrontare tutte le spese di gestione e manutenzione ordinaria compresi i servizi di fornitura del

gas per il riscaldamento ed energia elettrica nonché tutte le spese relative alle forniture dei servizi di distribuzione acqua, raccolta e smaltimento rifiuti ed ogni altra spesa conseguente al buon funzionamento dell'impianto.

Art. 6 Oneri a carico del Gestore

Il Gestore provvederà:

- all'apertura e alla chiusura dell'impianto e delle sue pertinenze;
- alla pulizia delle tribune;
- alla pulizia degli spogliatoi e relative pertinenze;
- alla pulizia delle aree esterne compresa la rimozione delle foglie;
- alle spese di illuminazione, di riscaldamento e telefoniche, approvvigionamento acqua e smaltimento acque reflue e rifiuti; occorrerà pertanto acquisire la titolarità dei contratti per tutte le utenze: reti di distribuzione acqua potabile e di smaltimento acque nere, energia elettrica, gas, telefono, TV, rifiuti, pubblicità ed ogni altra eventuale delle quali il gestore si assume per intero ogni onere: economico, amministrativo e di esercizio;
- alla custodia degli impianti;
- alla conduzione e gestione del punto bar- ristoro nel rispetto delle norme vigenti;
- alla dotazione di materiale di pronto soccorso o di prima rianimazione a norma di legge;
- alla stipula della polizza cauzionale e delle polizze di responsabilità civile come indicato al successivo art. 7.

In particolare, il Gestore si assume l'incarico di effettuare i seguenti lavori di manutenzione ordinaria dell'impianto, provvedendo direttamente all'acquisto dei materiali di consumo necessari (detersivi, carburanti, ecc., ecc.):

- pulizia quotidiana e disinfestazione regolare dei locali, delle pertinenze e del complesso nel suo insieme;
- sfalcio dell'erba nel campo da calcio e relative pertinenze almeno una volta ogni settimana durante la stagione calcistica e comunque ogni qual volta superi l'altezza di cm 3, tracciamento e irrigazione del campo da calcio ad ogni partita quando le condizioni lo richiedano, accettazione delle prenotazioni per l'utilizzo del campo da tennis;
- manutenzione ordinaria di tutte le strutture (arredi e attrezzature) connesse all'impianto;
- manutenzione ordinaria degli impianti e delle apparecchiature idraulico – sanitari, termici ed elettrici interni ed esterni nominando a tal fine responsabili delle manutenzioni e dei controlli periodici qualificati a norma di legge ed in possesso delle necessarie attrezzature.
- pulizia e spurgo dei pluviali e dei pozzetti di scarico presenti nell'impianto;

- imbiancatura dei locali compresi spogliatoi e servizi, ove necessario;
- manutenzione ordinaria dei serramenti con sostituzione di serrature chiavi ecc..

Il Gestore dovrà disporre di propria attrezzatura necessaria alla pulizia e manutenzione delle aree esterne ed interne. Sono a disposizione le attrezzature di proprietà comunale già attualmente in uso.

Il Gestore si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture e attrezzature per propria responsabilità diretta o a causa di incauto utilizzo delle stesse da parte degli utenti.

Al fine di prevenire danni alle strutture sarà cura della concessionaria far firmare ad ogni responsabile delle squadre utilizzatrici (locali o ospitate) un modulo sullo stato di funzionamento degli impianti che si utilizzano ed il rilascio da parte del firmatario di un documento di identità. A fine partita previa verifica dello stato delle strutture e in mancanza di danni verrà riconsegnato il documento di identità al firmatario. Nel caso di constatazione di danneggiamenti alle strutture verrà riportato sul modulo il materiale danneggiato e contestato l'addebito al responsabile firmatario che dovrà sottoscrivere per accettazione. I danni dovranno essere riparati ed il Gestore dovrà provvedere al recupero presso i responsabili dei costi sostenuti.

Il Gestore dovrà inoltre munirsi delle autorizzazioni e/o concessioni previste dalla legge per l'effettuazione di attività riguardanti:

- esposizione di pubblicità sia temporanea che permanente interna o esterna all'impianto;
- occupazione, anche breve, di suolo in area di uso pubblico all'esterno dell'impianto;
- licenza di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di tipo C) legata agli impianti non cedibile quindi separatamente;

Il Gestore sarà responsabile della sicurezza dei lavoratori per l'attività che svolge, per ogni collaboratore o dipendente nonché per le altre attività lavorative esterne che si possono svolgere all'interno della struttura. L'organizzazione del lavoro dovrà pertanto rispondere alle norme di cui al D.Lgs. 81/08. Tutto il personale operante dovrà tenere un comportamento cortese, corretto ed educato, pur con la fermezza e determinazione necessarie allo svolgimento delle loro attività.

Il Gestore dovrà provvedere alle manutenzioni ed ai controlli periodici obbligatori degli impianti (impianti elettrici, impianti di riscaldamento, impianti antincendio); nominare il terzo responsabile per gli impianti di riscaldamento sia della Bocciofila che del Calcio, provvedere alla tenuta dei libretti di caldaia e trasmettere al Comune entro il 31/12 di ogni anno copia del registro di prevenzione dove devono essere annotati gli esiti delle manutenzioni e dei controlli periodici suddetti.

Il Gestore dovrà corrispondere al Comune il canone concessorio annuale determinato in sede di gara applicando la percentuale di aumento offerta sul prezzo base di € 500,00 oltre IVA.

Il pagamento del canone avverrà per il primo anno contestualmente alla stipula della convenzione e per gli anni successivi entro il 31 gennaio.

Art. 7 Responsabilità del gestore – garanzie

Il gestore risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature ed arredi dell'intero complesso sportivo.

Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al momento della consegna degli impianti. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il Gestore solleva altresì l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità relativa a danno che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

A garanzia delle obbligazioni di cui ai commi precedenti il gestore si impegna a stipulare le seguenti polizze assicurative:

- polizza assicurativa di responsabilità civile da depositare in copia alla stipula del contratto per la responsabilità civile con massimale minimo dell'importo di € 500.000,00 con espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti di Amministratori, di dipendenti e di tutti i soggetti che possono operare in nome e per conto dell'Ente e con copertura di:
 - danni derivanti a persone terze o cose dallo svolgimento di gare, allenamenti, manifestazioni ed in genere da qualsiasi altra attività svolta presso la struttura concessa in utilizzo, con la precisazione che l'Amministrazione, gli Amministratori, i Dipendenti e tutti i soggetti che possono operare in nome e per conto dell'Ente sono terzi nei confronti del gestore;
 - danni subiti dal gestore e dai suoi dipendenti, collaboratori o familiari nel corso dello svolgimento di qualsiasi attività svolte presso gli impianti;
 - danni alle strutture comunali;
 - danni derivanti da somministrazione di cibi e bevande;
 - danni da incendi e furto con massimale minimo di € 500.000,00;

Copia delle medesime e relative appendici e quietanze di pagamento premio dovranno essere depositate presso questo Comune

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione il gestore presta idonea cauzione pari ad € 2.700,00.

Art. 8 Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune i seguenti oneri:

- interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento

- opere di riparazione e sostituzione sugli impianti e sulle strutture, tribune, spogliatoi e pertinenze, solo qualora dette opere siano riconducibili ad usura;
- **Il Comune corrisponderà al gestore un contributo economico massimo annuo di € 4.000,00 a sostegno della gestione e per l'utilizzo delle strutture sia riservato che da parte delle scuole.** Il contributo verrà erogato in due successive rate di cui la prima entro il 1° OTTOBRE e la seconda entro il 1° MARZO di ogni anno.

Art. 9 Gestione del bar

Il locale bar e piccolo ristoro è annesso alla bocciofila e pertanto, sussistendo il vincolo funzionale, è da considerarsi legato all'impianto sportivo. La gestione di tale attività è subordinata al possesso dei requisiti per poter effettuare in modo diretto la somministrazione. Il Gestore può delegarla a terzi (nel rispetto delle norme che regolano i rapporti di lavoro e/o di cooperazione), previa insindacabile autorizzazione dell'Amministrazione comunale, purché qualificati ed idonei e rimanendo comunque responsabile di fronte al Comune per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione. Il Comune rimane estraneo a qualsiasi controversia che dovesse insorgere fra il gestore ed i suoi dipendenti e/o collaboratori.

Art. 10 Controlli

L'uso dell'impianto, in conformità a quanto contemplato dal presente disciplinare e dalla relativa convenzione potrà essere verificato dal Comune in qualsiasi momento attraverso sopralluoghi e controlli. Di ogni sopralluogo o controllo da cui emergano difformità dovrà essere redatto verbale in duplice copia di cui una da consegnare al gestore.

Art. 11 Divieto di modificazione della destinazione degli impianti

È espressamente vietata ogni forma di modifica delle strutture e di utilizzo dell'impianto diversa da quelle previste dal presente disciplinare.

Le eventuali migliorie apportate agli impianti sportivi da parte del gestore, eseguite a seguito di specifica autorizzazione, resteranno di proprietà comunale né il Gestore potrà esigere alcunché dal Comune per l'incremento di valore degli impianti stessi.

Art. 12 Recesso dalla convenzione

A mente dell'art. 3 la durata della gestione è di tre anni e non potrà essere prorogata salvo quanto disposto nel medesimo suddetto articolo. Dopo il primo anno entrambi le parti possono recedere, con

il solo obbligo del preavviso di mesi tre e previa restituzione, da parte del Gestore alla restituzione della quota parte del contributo erogato dal Comune, ove ricorra il caso.

Qualora il Gestore intendesse recedere anticipatamente dalla gestione dovrà versare, oltre alla quota parte del contributo come sopra indicato, una penale di € 500,00 per ogni mese sino al raggiungimento della scadenza suddetta: tre mesi dalla data della comunicazione scritta di recesso. In caso di mancato pagamento entro i termini previsti, saranno applicati gli interessi legali su tutta la somma non corrisposta e per il periodo di ritardato pagamento. La polizza cauzionale di cui all'art. 7 dovrà coprire la suddetta ipotesi.

Art. 13 Risoluzione anticipata della convenzione

Il Comune avrà diritto di risolvere unilateralmente l'affidamento con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) dopo la seconda contestazione scritta di eventuali addebiti per incuria nella gestione;
- b) qualora il Gestore ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- c) qualora il Gestore si sia reso responsabile di gravi violazioni del contratto, si rende colpevole di frode o applichi orari e tariffe non concordate;

Art. 14 Cessione del contratto

Il contratto a norma dell'art. 22 del D.L. 16/05/91 n. 152 come modificato dalla L. 12/07/1991 n. 203 non può essere ceduto a pena di nullità. E' fatto divieto al concessionario di subappaltare anche parte del servizio di cui al presente disciplinare senza la preventiva autorizzazione dell'amministrazione comunale sotto pena di immediata risoluzione del contratto di gestione, del risarcimento danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che dovessero derivare al Comune per effetto della risoluzione stessa.

Art. 15 Modificazione del contratto

Ogni modifica ed integrazione al contenuto della gestione sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

Art. 16 Sanzioni

Nei casi di violazioni alle norme pattuite ed in particolare, nei casi di mancata o insufficiente manutenzione, di chiusura ingiustificata degli impianti o di ingiustificata non ammissione di soggetti

all'utilizzazione delle strutture, verrà applicata una penalità che verrà determinata dalla Giunta Comunale tra un minimo di € 500,00 ed un massimo di € 1.500,00 a seconda della gravità dell'inadempienza.

In questi casi dopo aver affidato al gestore un termine per pagare, non inferiore a 30 gg. Il Comune ha il diritto di incamerare la cauzione che dovrà pertanto, essere completamente reintegrata dal concessionario nel termine di 30 gg. pena la decadenza della concessione.

Nel caso di recidiva la penalità potrà essere raddoppiata.

Art. 17 Controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Comune di Venasca e il Gestore è competente il Foro di Cuneo.