

Su 9 no no allo perfetto invece abbiamo la dalla quale la



COMUNE DI CAINO

PROVINCIA DI BRESCIA

VIA VILLA MATTINA 9
25070 CAINO (BRESCIA)

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI BENI E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA RASILE PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA- PERIODO 1 SETTEMBRE 2022 - 30 GIUGNO 2023, MEDIANTE PROCEDURA APERTA CON CONTESTUALE APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI GARA

ART. 1 OGGETTO e CONSISTENZA

Il presente Capitolato ha ad oggetto l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo, d'ora in avanti definito per brevità "impianto" di proprietà comunale sito in Caino, Via Rasile ed espressamente dedicato all'attività sportiva.

In particolare il Comune affida al Concessionario la gestione delle strutture ad oggi esistenti e costituenti l'impianto.

Il Concessionario accetta la concessione dell'uso dell'impianto in oggetto allo scopo di favorire lo sviluppo delle pratiche sportive compatibili con la destinazione d'uso delle strutture e delle attrezzature, e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui al presente capitolato, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui alla lettera di invito.

Più specificatamente il servizio di gestione prevede l'esecuzione degli elementi progettuali indicati nell'offerta tecnica, e la garanzia dei seguenti servizi essenziali di base:

- a) Conduzione dell'impianto sportivo con apertura, chiusura, sorveglianza e custodia degli impianti;
- b) Conduzione impianto di riscaldamento, distribuzione idrica, impianti elettrici, impianti di evacuazione delle acque nere e bianche e impianti di illuminazione degli edifici e dei campi da gioco, compresi i costi per le utenze;
- c) Pulizia dell'intero complesso dato in gestione, compresi gli spogliatoi, bagni, pertinenze, la reception compreso il materiale di consumo per tali operazioni;
- d) Manutenzione ordinaria dell'intera struttura;
- e) Cura e manutenzione delle aree verdi, delle essenze arboree e delle siepi di competenza della struttura;
- f) Organizzazione dell'attività didattica promozionale non agonistica ed agonistica;
- g) Direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa comprese le spese derivanti dall'esercizio dell'attività sportiva (permessi, autorizzazioni, pagamenti diritti SIAE, ecc.);

La struttura oggetto di concessione prevede:

- n. 1 campo da calcio a 7 giocatori;
- n. 1 palestra;
- n. 1 piastra polivalente;
- spogliatoi;
- servizi igienici;
- n. 1 Palestrina;

- area giochi per bambini;
- zone a verde attrezzate e non;
- appartamento del custode identificato NCT fg 10 mapp.27 sub. 6 cat A/2 cl 3.

ART. 2 - DURATA

La durata della concessione viene stabilita dal 5 settembre 2022 al 31 Maggio 2023 fatta salva la possibilità di rinnovo o proroga per ulteriori 12 mesi la durata del contratto.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la convenzione per superiori ragioni di pubblico interesse, nonché di dichiarare la decadenza del Concessionario o di avvalersi della risoluzione di diritto nei casi di cui ai successivi artt. 18, 20, 21.

Alla scadenza della gestione, l'impianto, unitamente alle attrezzature ed ai servizi di proprietà comunale così come descritti al precedente art.1, dovranno essere riconsegnati al Comune unitamente alle eventuali ulteriori opere di miglioria e/o manutenzione straordinaria comunque autorizzate dal Comune, che fossero state effettuate nel periodo di vigenza della convenzione, liberi da impegni gravami o contratti.

Per tutte le opere realizzate e previste dal precedente comma 3, il Concessionario non potrà, naturalmente, pretendere rimborsi, risarcimenti, e/o indennizzi di sorta da parte del Comune.

Delle operazioni di consegna e riconsegna è redatto apposito verbale in contraddittorio fra le parti.

Alla scadenza della convenzione il Concessionario non avrà nulla a pretendere, né a titolo di rivalsa del bene né a titolo di beneficio di incremento del bene stesso.

I locali e le strutture oggetto della convenzione stessa dovranno essere immediatamente sgomberati da qualsiasi oggetto, suppellettile o attrezzatura non di proprietà della Amministrazione.

Qualora il Concessionario, a convenzione scaduta, rifiutasse, per qualsiasi motivo, lo sgombero di cui al comma precedente, previo sollecito ufficiale dell'Amministrazione (notifica tramite messo comunale, telegramma, raccomandata A.R., PEC) con preavviso minimo di giorni 5 (cinque), tutti gli oggetti o suppellettili presenti nell'impianto passeranno irreversibilmente di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che ne potrà disporre nel modo che riterrà più opportuno, gravando le eventuali spese, per asportazione e/o trasloco in altro luogo o pulizia e smaltimento a rifiuto di detti materiali, sulla fideiussione a garanzia.

Al termine del periodo previsto dal presente Capitolato, la concessione in oggetto verrà inderogabilmente a scadenza.

Qualora per qualsiasi motivo, alla scadenza della concessione, la procedura di scelta del nuovo concessionario non sia ancora conclusa o comunque il nuovo concessionario non abbia assunto effettivamente l'esercizio, il gestore è tenuto a prestare il servizio fino all'insediamento del nuovo concessionario ed in ogni caso non oltre un anno dalla scadenza, alle stesse condizioni della gestione cessata.

E' vietata la cessione a terzi della gestione.

ART. 3 - FINALITA' E DESTINAZIONE D'USO

L'impianto sportivo viene affidato al Concessionario affinché esso ne faccia uso per l'organizzazione e gestione delle attività sportive. In forma subordinata e marginale si potranno praticare attività sportive diverse purché non impattanti sulla tenuta dell'impianto. Dette attività dovranno essere rendicontate annualmente nelle modalità previste all'Art. 24.

Il Concessionario dovrà promuovere il pieno utilizzo dell'impianto, nell'ambito della pratica della suddetta attività sportiva coinvolgendo anche i minorenni, i diversamente abili e gli ultrasessantenni.

Eventuali modifiche dello Statuto o dell'atto costitutivo del Concessionario dovranno essere tempestivamente notificate al Comune che dovrà valutare la compatibilità delle suddette modifiche con la permanenza della concessione in oggetto e potrà conseguentemente disporre la revoca o la decadenza.

Il Concessionario conferma di aver preso conoscenza delle caratteristiche tutte, strutturali e funzionali dell'impianto sia allo stato attuale che a quello di progetto di intervento subordinato alla convenzione di gestione, di accettarle così come si configurano al momento del presente atto e di riconoscerle incondizionatamente idonee agli usi pertinenti.

ART. 4 – CANONE CONCESSIONARIO

Non previsto.

ART. 5 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è fatto custode dell'impianto durante tutta la durata della concessione e si obbliga all'esecuzione dei seguenti adempimenti:

- a) sorveglianza, tenuta delle chiavi, apertura, vigilanza e chiusura dell'impianto durante il periodo giornaliero di utilizzo dell'impianto da parte propria, nonché nel corso degli eventi di cui agli artt. 16 e 17;
- b) accurata pulizia dell'impianto, ed in particolare dei campi, dei servizi igienici e delle docce, dopo ogni utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a); accensione e spegnimento delle luci, del riscaldamento, di tutti i servizi attivati per l'utilizzo dell'impianto e non più necessari.
- c) fornitura dell'acqua calda per le docce, in occasione di ogni utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a);
- d) posa delle attrezzature accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva e loro sgombero dopo ogni utilizzo nei casi di cui alla precedente lettera a) (esclusi i casi di cui agli artt. 16 e 17); per le manifestazioni sportive, ed eventualmente extra sportive debitamente autorizzate, organizzate dal Concessionario, che richiedano l'installazione di particolari attrezzature non presenti nell'impianto, il Concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla fornitura, sistemazione e smontaggio; tali operazioni dovranno avvenire nel più breve tempo possibile, ed immediatamente prima e dopo l'effettuazione della manifestazione, al fine di non pregiudicare la disponibilità dell'impianto per le altre attività, con particolare riferimento alle eventuali attività scolastiche;
- e) non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della convenzione, salvo espresso consenso del Comune in relazione alla particolarità del caso;
- f) garantire l'immediata chiamata 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 dell'impianto, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi e agli estranei;

- g) osservare e far osservare rigorosamente gli obblighi, i divieti e le limitazioni previsti dalle leggi, dai regolamenti del CONI e/o delle Federazioni relative agli sport praticati;
- h) garantire l'utilizzo dell'impianto, in conformità alla sua destinazione d'uso, secondo un apposito calendario di attività da presentare al Comune entro il 31 marzo di ogni anno (per il primo anno di gestione tale termine è fissato entro 30 giorni dalla consegna dell'impianto);
- i) nominare un referente responsabile della concessione in uso;
- j) garantire che accedano all'impianto solo persone autorizzate, che indossino calzature idonee in funzione delle pavimentazioni di gioco;
- k) intestarsi tutte le utenze e sostenere tutte le spese dei relativi consumi (energia elettrica, gas, fonia, ecc.) necessari al funzionamento degli impianti in gestione; i suddetti consumi restano a carico del concessionario dell'impianto sportivo nel suo complesso anche nei casi di cui agli artt. 16 e 17 senza che sia dovuto dal Comune o dai soggetti di cui agli artt. 16 e 17 rimborso o indennità alcuna; fa eccezione la fornitura di acqua ad uso potabile intestata all'amministrazione comunale di Caino che continuerà a pagarne i consumi fino alla fine della validità della presente concessione;
- l) garantire la manutenzione ordinaria dell'impianto come meglio specificato all'art. 10;
- m) collaborare, per quanto possibile, con l'Amministrazione Comunale per l'organizzazione di attività ricreativo-sportive, al fine di assicurare un efficiente utilizzo dell'impianto;
- n) prestare e mantenere idonea garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, determinata in misura pari al 10% dell'ammontare complessivo dell'importo della presente concessione, calcolato in base alla totalità dei ricavi presunti provenienti dalla gestione economica dell'impianto per il periodo di validità della stessa, pari ad € 2.700,00 a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte previste dalla presente Convenzione. Tale fideiussione dovrà essere resa con operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore. Salvi i casi in cui ne sia ammesso l'incameramento ad opera del Comune, lo svincolo avrà luogo al termine della concessione, all'atto della riconsegna del complesso, previa verifica dello stato dell'immobile e degli impianti, e sempre che il Concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione. Qualora, anche nel corso della durata della presente concessione, si verificassero inadempimenti contrattuali o danni agli immobili che richiedano, a giudizio insindacabile del Comune, un immediato ripristino, ed il Concessionario non provveda a ciò nel termine di gg. 10 (dieci) dalla messa in mora, il Comune, salva l'eventuale risoluzione della concessione a norma dell'art. 20, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà azionare la fidejussione per dare corso alle obbligazioni inadempite e/o alla riparazione dei danni. In tal caso il Concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la garanzia fideiussoria entro 10 giorni, pena la risoluzione immediata della convenzione.
- o) rispettare gli obblighi e le prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla pubblica sicurezza;
- p) all'applicazione delle tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale, che saranno introitate dal Concessionario; gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale:
 1. Affitto a società sportive e/o privati del campo da calcio a 7, con fondo in erba sintetica compreso l'illuminazione, gli interventi necessari pre e post utilizzo, l'utilizzo degli spogliatoi e delle docce con acqua calda, massimo € 85,00/ora
 2. affitto palestra compreso l'illuminazione, gli interventi pre e post utilizzo, l'utilizzo degli spogliatoi e delle docce con acqua calda, massimo € 35,00/ora;

3. affitto Palestrina posta al piano superiore, in adiacenza all'alloggio del custode compreso l'illuminazione, gli interventi pre e posto utilizzo, l'utilizzo degli spogliatoi e delle docce con acqua calda, massimo € 18,00/ora

- q) esporre il tariffario d'uso degli impianti sportivi in modo visibile all'utenza;
- r) informare gli utilizzatori dell'impianto delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previste dal Piano della Sicurezza, dai Regolamenti comunali e dalla presente Concessione.
- s) al rispetto degli obblighi verso i propri dipendenti, il custode e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria. Il Concessionario risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo compreso il custode; di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto;
- t) dotare l'impianto sportivo di defibrillatore semiautomatico da esterno (DAE), unitamente al controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente).
- u) per tutte le attività, comprese le iscrizioni all'associazione, ai corsi a mantenere una quota riservata ai residenti del Comune di Caino pari al 60%, fatto salvo per gli eventi di rilevanza sovracomunale; è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere singole deroghe in caso di particolari situazioni per le quali venga dimostrato che la partecipazione dei residenti non risulta essere sufficiente a consentire lo svolgimento dell'attività.

È assolutamente escluso ogni rapporto anche parziale di subconcessione a terzi dell'impianto, dei locali, delle attrezzature, dei beni mobili tutti costituenti oggetto della presente convenzione, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma o denominazione unica eccezione l'appartamento del custode che il concessionario regolerà secondo le norme della guardiania.

ART. 6 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Non previsti.

ART. 7 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA SICUREZZA

L'aggiudicatario si impegna a:

- a) nominare un responsabile della sicurezza. In ogni caso tale responsabile in collaborazione con il Comune, ciascuno per quanto di propria competenza, dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti che riguardino il rispetto del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e del DM 18 marzo 1996 e s.m.i.;
- b) informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previsti dal piano della sicurezza e dalla presente convenzione;
- c) predisporre un piano per il mantenimento delle condizioni di sicurezza;
- d) tenere un registro dei controlli periodici e dello stato di conservazione dell'impianto, nel quale dovrà essere segnalato ogni danno arrecato alla struttura durante l'utilizzo;
- e) limitare l'accesso all'impianto ad un numero adeguato di utenti, in base alla sua capacità recettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienicosanitaria e di sicurezza e prevenzione degli infortuni.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità dell'impianto ed è tenuto a:

- a) segnalare senza ritardo al Comune, per gli interventi di competenza dell'ente locale, ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto ai sensi delle vigenti norme in materia;
- b) ad escludere, nei casi più gravi, l'accesso al pubblico.

ART. 8 - OBBLIGHI RELATIVI ALLA CUSTODIA

Il Concessionario è responsabile della custodia dell'impianto concesso. Inoltre è responsabile della costante vigilanza dell'impianto sportivo, durante il periodo giornaliero di utilizzo dell'impianto da parte dei propri associati, nonché nel corso degli eventi di cui agli artt. 16 e 17.

Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione, deve garantire un contegno serio e corretto e adeguarsi alle direttive del responsabile del competente servizio comunale investito delle funzioni di controllo e di vigilanza. A tal fine, come enunciato nelle premesse, l'impianto sportivo viene concesso in gestione unitamente ai locali residenziali da destinarsi ad eventuali custodi e/o vigilanti. Tale rapporto va esplicitato con regolare contratto nel rispetto delle normative vigenti circa la locazione di servizio.

ART. 9 - TUTELA DEI LAVORATORI

Il Concessionario assume su di sé tutti gli oneri relativi al personale addetto alla custodia e ad ogni altro personale che si rendesse necessario per la gestione della struttura o di parte di essa, ed è direttamente ed unicamente responsabile nei confronti di questo per il pagamento delle retribuzioni e degli altri istituti contrattuali nonché delle somme eventualmente dovute a titolo di oneri previdenziali e/o assicurativi.

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

Il Concessionario si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri eventuali 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.

ART. 10 MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Compete al concessionario la manutenzione ordinaria dei luoghi oggetto della presente concessione, siano essi terreni, aree da gioco e immobili, nonché dei suoi arredi/dotazioni.

La manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni comprendono in particolare:

- a) la manutenzione generale dei piani da gioco e/o pavimentazioni con relative operazioni di cura e mantenimento degli stessi:
- Sistemazione periodica del manto di gioco per campi sempre perfetti. Interventi di ripristino aree parziali del campo e sistemazione riga di fondo campo. Tali attività andranno eseguite anche per la pavimentazione dei locali palestre e/o similari come la piastra polivalente;
 - Eliminazione muschio/infestanti sul campo;
- b) la manutenzione generale dei campi con relative operazioni di cura e mantenimento del terreno di gioco ed in particolare per il campo da calcio:
- Controllo e rimozione della sporcizia e di eventuali materiali estranei;

- Spazzolatura del terreno di gioco con idonea attrezzatura al fine di mantenere il manto erboso omogeneo. Per un risultato ottimale è consigliabile effettuare più passaggi in senso contrario fra loro, sia longitudinalmente che in direzione trasversale al campo da gioco, con il trattore a marcia lenta e seguendo traiettorie rettilinee;
 - Controllo e pulizia delle canaline e dei pozzetti di ispezione
- c) la riparazione delle parti mobili, degli infissi e di eventuali arredi ed attrezzature;
- d) pulizia e piccole riparazioni delle coperture dei campi da gioco presenti;
- e) la tinteggiatura di infissi, pali, cancellate;
- f) la cura e pulizia delle superfici di gioco, anche nei periodi di sospensione dell'attività sportiva, con apposita attrezzatura esistente, procurata a propria cura e spese;
- g) la sostituzione di serrature, maniglie, lampade, neon, corpi illuminanti in genere, interruttori, rubinetterie, vetri, ed in genere di tutti gli accessori ed arredi di cui l'impianto è dotato, utilizzando materiale di pari qualità e forma;
- h) l'imbiancatura almeno annuale dei locali degli spogliatoi, docce e servizi igienici inclusi;
- i) la fornitura dei materiali di consumo quali a titolo esemplificativo: cassette del pronto soccorso, sapone, carta igienica, asciugamani di carta, ecc. a servizio degli spogliatoi;
- j) la potatura di alberi e siepi posti all'interno o a confine al fine di mantenere altezze inferiori a 2 m ed evitare che la stessa debordi oltre la recinzione e le pertinenze dell'impianto, e la manutenzione del verde in generale con adeguata pulizia delle aree giochi pertinenti;
- k) la manutenzione programmata relativa all'impianto a gas, di riscaldamento e la verifica annuale delle caldaie come da normativa vigente;
- l) il controllo degli estintori, dei maniglioni antipanico e della cartellonistica di sicurezza, previsti per l'utilizzatore finale;
- m) la riparazione di tutte le apparecchiature elettriche compresa la manutenzione degli impianti di illuminazione di tutti i campi da gioco e la sostituzione di eventuali lampade bruciate e/o danneggiate delle strutture adibite a servizi che quelle dei campi da gioco e/o palestre.

Restano a carico del Comune tutti gli interventi sugli impianti tecnologici che comportino il cambio di parti essenziali dell'impianto, ovvero l'effettuazione di manutenzione straordinaria e gli interventi che comportino variazioni delle certificazioni di corretta installazione e funzionamento previsti dalla vigente normativa. In tal caso trova applicazione quanto disposto dal successivo art. 12 ("Manutenzioni straordinarie").

Il Comune potrà eseguire, a mezzo di propri incaricati, verifiche periodiche per accertare lo stato di manutenzione, con facoltà di esecuzione di ufficio, e quindi a spese del Concessionario, ove questi, entro i termini stabiliti, non provveda ai lavori di manutenzione ordinaria che si reputeranno necessari per garantire lo stato di conservazione dell'impianto, restando comunque impregiudicato il potere dell'Amministrazione di adottare ulteriori provvedimenti ai sensi degli artt. 20, 21, 22 e 23.

A tal fine, al Comune ed ai suoi incaricati deve essere garantito in ogni momento il libero accesso alla struttura, nonché copia delle chiavi di accesso.

Al termine della concessione il Concessionario dovrà redigere in contraddittorio con il Comune un verbale di riconsegna dal quale risulti lo stato di manutenzione dell'impianto. È fatto assoluto divieto al concessionario di assumere impegni a qualsiasi titolo per la struttura sportiva che abbiano scadenza superiore a quella contrattuale

ART. 11 - POTERI E FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario utilizzerà l'impianto nel rispetto dei limiti derivanti dalla natura stessa dell'opera e di quelli stabiliti dal presente capitolato.

Al Concessionario è consentito:

- a) organizzare manifestazioni sportive e quant'altro non contrasti con la natura e la destinazione d'uso generale dell'opera, fatto salvo l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie (C.P.V.L.P.S., ecc.). Il Concessionario non potrà, comunque, utilizzare l'impianto per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine del Comune o danni alla struttura. A tal fine dovrà preventivamente acquisire il vincolante assenso dell'Amministrazione Comunale su quelle iniziative che esulano dalla normale attività sportiva;
- b) organizzare corsi di attività fisica di base, attività sportiva di tipo agonistico e non agonistico.

Il Concessionario, o per suo conto il responsabile o l'incaricato della sicurezza, ha il potere di allontanare dall'impianto quanti risultino privi di giusto titolo di utilizzo. Ha il potere di allontanare coloro che non osservano i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. La segnalazione dovrà riportare il nominativo del soggetto, quella del titolare della concessione ed i motivi della decisione adottata.

Il Concessionario potrà organizzare la predisposizione e gestire spazi pubblicitari all'interno della struttura; l'eventuale introito di corrispettivi derivanti dalla gestione dei sopraelencati servizi, se non diversamente ed espressamente indicato nelle condizioni di gestione, sarà di competenza del Concessionario, fermo restando che al Comune spetterà l'Imposta sulla Pubblicità e Pubbliche Affissioni, rispetto al quale il Concessionario è obbligato in solido con l'utilizzatore dello spazio pubblicitario.

Non è consentito al Concessionario esporre materiale pubblicitario di qualunque valenza politica. In ogni caso il Comune potrà, previa richiesta, richiedere la rimozione di ogni forma di pubblicità, di ogni oggetto, scritto od immagine, che arrechi danno all'immagine del Comune stesso o che, a suo insindacabile giudizio, sia inadatto alla struttura sportiva.

Il Concessionario dovrà rimuovere tale materiale entro 5 giorni dalla ricezione della richiesta formulata dal Comune.

I materiali pubblicitari devono essere installati in piena conformità alla normativa in tema di sicurezza ed in particolare in merito alle caratteristiche di reazioni al fuoco stabilite dal DM 18/03/1986 e s.m.i.

ART. 12 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria diversi da quelli previsti all'art.6 del presente capitolato o che comporti una variazione della destinazione d'uso dei locali, nel rispetto comunque del suo vincolo di destinazione, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune che si impegna ad accollarsene le spese solo nel caso in cui ne riconosca l'effettiva necessità ed utilità oggettiva per l'immobile e verifichi la disponibilità delle somme a bilancio.

In ogni caso sono a carico del Concessionario le spese per manutenzioni straordinarie dovute ad un uso negligente imperito od improprio dell'immobile e suoi arredi/dotazioni da parte del Concessionario stesso, ovvero da carenze nella custodia e manutenzione ordinaria.

Si intendono a carico del Comune la sostituzione, integrale o parziale, delle seguenti strutture danneggiate a seguito di usura e comunque per cause non imputabili al Concessionario: recinzione esterna e interventi sugli impianti tecnologici che comportino il cambio di parti essenziali dell'impianto.

ART. 13 ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE MIGLIORIE APPORTATE

Ogni modifica o aggiunta o miglioria apportata dal Concessionario ai beni immobili o mobili oggetto della concessione, al di fuori di quella espressamente prevista all'art. 6, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune.

In ogni caso, le migliorie apportate, come i beni stabilmente incorporati nell'impianto e nello spazio affidato, saranno acquisiti al patrimonio comunale al termine della concessione, senza che sia dovuto al concessionario indennizzo o rimborso alcuno.

Resta salva la facoltà dell'amministrazione di richiedere la rimozione delle migliorie non autorizzate e la messa in pristino a spese del Concessionario.

ART. 14 - RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONE

Il Comune viene escluso da ogni responsabilità, ivi inclusa la culpa in vigilando, derivante da sinistri, anche non collegati all'attività sportiva, subiti dai fruitori dell'impianto, ovvero in relazione a furti o danneggiamenti che possono verificarsi nei confronti di beni o attrezzature di proprietà o in uso agli utenti depositati all'interno dell'impianto, prima, durante e dopo l'utilizzo dello stesso.

Il concessionario dovrà provvedere alla stipula di polizza incendio per il rischio locativo per un valore di ricostruzione pari a € 1.650.000,00.

Eventuali danni riportati dai praticanti delle attività sportive, o causati dall'attività agonistica a soggetti terzi, dovranno essere risarciti dal soggetto che li avrà cagionati, salvo l'intervento del Concessionario, degli Enti o delle Associazioni utilizzatrici; a tale scopo nelle domande di utilizzo dell'impianto dovrà essere fatta dai richiedenti esplicita dichiarazione di assunzione di ogni responsabilità, con l'indicazione dell'apposita copertura assicurativa.

Il Concessionario assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi salvo facoltà di rivalsa verso l'autore dell'inadempimento e del danno, per ogni evento dannoso a persone o cose, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività o dall'inadempimento degli obblighi previsti dalla presente concessione.

Il Concessionario è obbligato alla stipula di idonea assicurazione obbligatoria di responsabilità civile verso terzi derivante dallo svolgimento della specifica attività sportiva, manlevando il Comune di Caino da ogni responsabilità per danni e molestie a persone ed a cose, causate e/o derivanti dal godimento del bene in oggetto, compresi i danni verso gli utenti nonché verso terzi. Copia della predetta polizza dovrà essere trasmessa al Comune entro e non oltre trenta giorni dall'affidamento in concessione dell'impianto sportivo.

In particolare il Concessionario dovrà stipulare le seguenti assicurazioni:

- per il furto relativo ad attrezzature ed impianti mobili per un importo di € 10.000,00;
- per i danni che venissero causati a terzi presenti nell'impianto o a cose di terzi nel corso della attività, con gli utenti considerati terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori, per un importo non inferiore a:
 - € 2.500.000,00 per sinistro;
 - € 2.500.000,00 per persona;
 - € 2.500.000,00 per cose.

Detta polizza deve tenere indenne il Concessionario anche per:

morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno a persone - compresi i rappresentanti dell'Amministrazione autorizzati ad accedere al Centro sportivo - ed a cose, imputabili a responsabilità del concessionario o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente, o terzi, che si verifichi durante l'espletamento delle attività oggetto del presente contratto;
i danni sopra descritti di cui si sia avuta conoscenza dopo la scadenza del presente contratto.

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del concessionario.

Le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intera durata del contratto e copia delle medesime deve essere depositata presso il Comune. Le polizze devono essere automaticamente rinnovabili, "a prima richiesta con obbligo di pagamento autonomo e senza la preventiva escussione del debitore principale".

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente all'Amministrazione per i beni, immobili e mobili, di proprietà del medesimo.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario deve ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare all'Amministrazione copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

Eventuali coperture assicurative per furto e incendio, in occasione di manifestazioni particolari, saranno convenute caso per caso.

Sono a totale carico del Concessionario, ovvero nel caso di cui al successivo art. 17 del soggetto utilizzatore, le spese per il ripristino di danni di qualsiasi genere arrecati agli impianti di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di terzi in conseguenza delle attività per le quali è stato concesso l'uso dell'impianto sportivo, fermo restando il diritto di rivalsa nei confronti dell'effettivo responsabile.

ART. 15 – CAUZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicatario, per la sottoscrizione del contratto, deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del d.lgs 50/2016 pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento del servizio.

L'importo della cauzione ammonta ad € 2700,00.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di apposito atto amministrativo che autorizza lo svincolo della stessa.

La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

La stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e hanno il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del d.lgs 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative previste dal presente codice sono conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze (d.m. 19 gennaio 2018, n. 31).

In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

ART. 16 - RISERVA UTILIZZO GRATUITO

Il Comune si riserva di utilizzare gratuitamente, direttamente o indirettamente, l'impianto oggetto del presente Capitolato per particolari manifestazioni o eventi di interesse pubblico e/o per altri usi istituzionali, anche a carattere non sportivo, previo avviso di almeno due settimane, per non oltre dieci giornate all'anno.

In tal caso il Concessionario si obbliga a prestare tutta l'assistenza necessaria, ed in particolare a presenziare ininterrottamente durante la manifestazione, a garantire l'adeguata protezione dell'impianto e delle attrezzature, nonché la loro adeguata pulizia prima e dopo la manifestazione.

Per tale utilizzo nulla sarà dovuto al Concessionario da parte del Comune.

Il Concessionario potrà negare il suo consenso all'utilizzo dell'impianto solo nel caso di concomitanti iniziative a calendario comunicate al Comune entro il 31 marzo di ciascun anno.

Il Comune produrrà al Concessionario un'apposita assunzione di obblighi e di responsabilità sottoscritta dall'utilizzatore, sia esso pubblico o privato, da lui designato. La responsabilità per gli eventi dannosi che dovessero verificarsi nella presente ipotesi, in deroga a quanto stabilito all'art. 14, sarà a carico dei reali utilizzatori, pubblici o privati, che dovranno sottoscrivere apposita manleva, ferma restando tuttavia la responsabilità del Concessionario nel caso di omessa custodia.

È fatto obbligo al Comune rispettare tutte le prescrizioni di sicurezza e comportamentali previste dal concessionario per l'utilizzo della struttura

ART. 17- UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DELLE SCUOLE

Il concessionario dell'impianto si impegna a garantire a propria cura l'effettuazione di alcune ore di lezione agli sport praticati nell'impianto a scopo promozionale e gratuite durante tutto il mese di settembre di ogni anno agli alunni della Scuola Secondaria di I grado, delle Scuole Primarie e alla Scuola Materna, ubicate a Caino.

A tal fine si precisa che nulla sarà dovuto al Concessionario, a titolo di corrispettivo, indennità o rimborso, per l'utilizzo di cui al primo comma.

ART. 18 - APERTURA DELL'IMPIANTO – UTILIZZO

L'impianto dovrà essere utilizzabile, dietro pagamento al concessionario di un corrispettivo, anche da parte di soggetti privati, compatibilmente con il calendario delle attività di cui agli artt. 16 e 17 e delle attività del concessionario a mente dell'art. 5 lettera g) per un massimo del 40% delle giornate annuali di apertura del centro sportivo.

Per l'utilizzo dell'impianto, i soggetti terzi (salvo quanto previsto nei casi di gratuità di cui agli artt. 16 e 17) dovranno corrispondere al Concessionario un corrispettivo orario o giornaliero, di cui all'art. 5 lett. p).

Durante tale utilizzo il Concessionario dovrà garantire la sorveglianza mediante la permanenza in loco di persona allo scopo incaricata, e la relativa custodia come previsto agli artt. 8 e 9.

Il concessionario deve garantire l'accesso all'impianto a tutti i cittadini, residenti e non, indiscriminatamente con l'obbligo di agire secondo criteri di obiettività ed equità e nei limiti di cui ai precedenti commi.

Il particolare l'aggiudicatario, nell'esercizio della propria attività e nella propria programmazione di utilizzo degli spazi, è tenuto al rispetto delle seguenti prescrizioni minime:

- a) i periodi di chiusura per ferie non potranno eccedere un mese nel periodo estivo ed una quindicina di giorni in quello invernale;
- b) la data di chiusura dovrà essere per ferie dovrà essere comunicata con almeno 15 gg di preavviso;
- c) l'orario di apertura dell'impianto determinato dal concessionario dovrà essere comunicato al concedente entro un 15 giorni dalla data di aggiudicazione dell'appalto; tale orario dovrà prevedere l'apertura del centro per almeno 24 ore settimanali distribuite su 6 giorni di cui almeno 3 ore nella giornata di sabato, ulteriori aperture del centro potranno essere effettuate

- in occasione di tornei eventi particolari, anche la domenica; il concessionario dovrà comunicare al concedente ogni eventuale variazione con almeno 15 gg di preavviso;
- d) per tutta la durata del rapporto concessorio, nel periodo compreso tra il 01/09 ed il 31/05 dell'anno successivo il concessionario dovrà gestire e mantenere attive e funzionanti scuola di addestramento agli sport per i quali è predisposta la struttura sportiva, con l'ausilio di tecnici abilitati all'insegnamento di tali discipline riconoscibili dalle rispettive Federazioni. Particolare attenzione e impegno vanno garantiti in tal senso per i bambini e gli adolescenti.

ART. 19 - GESTIONE DELLE ENTRATE

Al concessionario competeranno direttamente tutte le entrate derivanti dallo sfruttamento delle attività praticabili nell'impianto sportivo (quote sociali, sponsorizzazioni, noleggio campi, pubblicità, eventuali quote derivanti dall'attività agonistica, contributi provenienti da enti e privati, ecc.), nonché quelle derivanti dall'eventuale concessione in uso a terzi dell'impianto (art. 17), alle condizioni di cui alla presente convenzione e nel rispetto della normativa vigente in campo fiscale e tributario.

Il Comune di Caino si intende manlevato al riguardo dell'osservanza da parte del gestore del rispetto di tutte le norme che disciplinano la materia, avuto particolare riguardo a quelle fiscali, previdenziali ed assicurative, ivi comprese quelle del personale dipendente a qualsiasi titolo e della sicurezza sul lavoro (D. Lgs. n.81/2008).

ART. 20 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il Comune potrà pronunciare la decadenza della concessione, qualora:

- a) il Concessionario non assuma il servizio entro i termini stabiliti;
- b) non vengano puntualmente rispettate le prescrizioni previste dalle norme in vigore, dai regolamenti comunali e dal presente capitolato, per l'uso dell'impianto sportivo;
- c) per abituale deficienza e negligenza nell'espletamento dei servizi, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e notificate al Gestore, compromettano i servizi stessi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale;

Allorché venga posto in essere il provvedimento di decadenza, il Comune procederà ad incamerare la cauzione di cui all'art. 5 lett. o) e all'art. 15 ed il Concessionario dovrà riconsegnare l'impianto tutto in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, entro il termine posto dal Comune, non inferiore a giorni 15 dalla ricezione della pronuncia di decadenza.

In tali casi il Comune, prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo, invita il Concessionario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni dalla comunicazione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.

ART. 21 RISOLUZIONE DI DIRITTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune, in caso di gravi o reiterate inadempienze contrattuali, si riserva la facoltà di risolvere di diritto la convenzione, in danno al concessionario, in qualsiasi momento e con effetto immediato. Costituiscono espressamente motivi di risoluzione di diritto della convenzione gli inadempimenti del Concessionario, di seguito esposti:

- a) utilizzo degli impianti o di parte di essi in modo non conforme a quello previsto nel presente capitolato;
- b) subconcessione totale o parziale, della presente concessione, salvo quanto previsto dall'art. 18;

- c) scioglimento della società concessionaria o mutamento sostanziale del suo oggetto;
- d) apertura, nei confronti del Concessionario, di procedure concorsuali, fallimentari, o di liquidazione o scioglimento se trattasi di società, oppure altre cause di decadenza previste dalle norme in vigore che implicino l'intervenuta incapacità a contrarre con la Pubblica adesso devo interposto solo Amministrazione;
- e) se il concessionario si rende colpevole di frode;
- f) in caso di mancata stipulazione delle assicurazioni previste nell'art. 14 del presente capitolato, o mancato pagamento nei termini dei premi annuali;
- g) nel caso di grave e reiterata inadempienza, già oggetto di precedente contestazione, attestata dal responsabile del Servizio competente.

ART. 22 – PENALITÀ

Le penalità per le infrazioni agli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, risultanti dal verbale del funzionario incaricato eventualmente accertate anche sulla base di reclami dell'utenza, sono applicate dal Comune in misura variabile fra € 50,00 ed € 500,00 a seconda della gravità dell'inadempienza.

In tali casi il Comune prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo invita il Concessionario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro cinque giorni dalla comunicazione.

ART. 23 - REVOCA – RECESSO

In caso di comprovati motivi di interesse pubblico, ivi inclusa la opportunità, la convenienza o la necessità di sottoporre l'impianto sportivo ad interventi di ristrutturazione o completamento, il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione senza che, per questo, il concessionario abbia diritto ad indennità o indennizzi di sorta, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e dei canoni per le mensilità non fruito.

Il Comune, inoltre, potrà sospendere in qualsiasi momento la concessione dell'impianto quando vi è comprovata urgenza di realizzare interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria o comunque tutte le volte che subentrino motivate esigenze di interesse pubblico.

Il Concessionario potrà recedere dal contratto prima della sua naturale scadenza, previo avviso da comunicare al Comune a mezzo di lettera raccomandata o PEC entro il termine di tre mesi dalla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione. In tal caso non competerà al concessionario alcuna indennità o indennizzo di sorta, non spettandogli neppure il rimborso pro quota delle spese per utenze o mensilità eventualmente anticipate.

Nel caso di eventi calamitosi, l'impianto potrà essere requisito dal Comune per l'intera durata dell'emergenza, senza preavviso e senza che al Concessionario spetti alcuna indennità o indennizzo di sorta, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e del canone per le mensilità non fruito.

ART. 24 - RELAZIONE ANNUALE

Il Concessionario si impegna a trasmettere alla fine della concessione una dettagliata relazione sulle attività svolte e sulle modalità e risultati della gestione degli impianti effettuata nell'annualità sportiva precedente. La relazione dovrà essere comprensiva:

- di uno schema dettagliato di ore d'utilizzo dell'impianto per le pratiche sportive in esso svolte

- del piano dettagliato delle manutenzioni svolte durante l'anno.

ART. 25 - INAGIBILITÀ DELLA STRUTTURA

Il Concessionario rinuncia espressamente a qualunque richiesta risarcitoria, qualora l'attività sportiva e ricreativa dovesse essere interrotta o sospesa in virtù dell'inagibilità della struttura da qualsiasi causa determinata, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e dei canoni per le mensilità non fruite.

ART. 26 - RINUNCIA ALLA TUTELA POSSESSORIA

Sia in caso di revoca della concessione, sia in caso di decadenza o risoluzione della convenzione da parte del Comune, sia in ogni altro caso di insorta o insorgenda controversia tra le parti, il Concessionario dovrà rilasciare ogni bene, mezzo e luogo inerente la presente concessione a semplice e mera richiesta dell'Amministrazione, non potendo opporre eccezione alcuna al riguardo. Non compete, infatti, al Concessionario la tutela possessoria, quella cautelare o d'urgenza o qualsiasi altra tutela che consegua alla sua qualità di titolare della concessione o di eventuale detentore o codetentore dei beni suddetti. Infatti, fin d'ora il concessionario espressamente ed incondizionatamente rinuncia a tali diritti e tali azioni. Restano comunque fermi ed impregiudicati tutti i diritti, le potestà ed i poteri che competano al Comune nella sua qualità di pubblica amministrazione esercente il pubblico servizio.

ART. 27 – SPESE

Il contratto relativo alla presente concessione verrà stipulato in forma privata con registrazione in caso d'uso e tutte le spese o tasse saranno poste a carico del richiedente la registrazione.

ART. 28 – CONTROVERSIE

L'affidatario non può sospendere il servizio di gestione con decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Ente. La sospensione del servizio unilaterale da parte dell'affidatario costituisce inadempienza contrattuale tale da motivare la risoluzione del contratto: restano a carico dello stesso tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione. In caso di controversie, l'organo competente per eventuali procedure di ricorso sarà il foro competente per territorio. Per le procedure di ricorso, si fa rinvio alla legge 1034/1971 e s.m.i. e alla parte VI Titolo I "Contenzioso" - Capo I e Capo II del D.Lgs. 50 del 2016 (Codice degli Appalti).

Caino li 28/07/2022

Il responsabile dell'area tecnica
geom Jean Pierre Freda
firmato digitalmente