



COMUNE DI SALZANO

Provincia di Venezia

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DA CALCIO CON RELATIVI ANNESSI (triennio 2014 – 2017)

FOGLIO CONDIZIONI

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Salzano intende affidare la gestione degli impianti sportivi da calcio, con relativi annessi, siti a Salzano in via Mazzini (inclusa la palestra sotto la tribuna) e a Robegano in via Verdi.

Degli impianti, degli immobili e delle pertinenze da cui sono costituiti dovrà essere presa visione da parte dei soggetti interessati.

Gli impianti sportivi sono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della stipulazione della concessione; all'atto di concessione verrà allegato apposito verbale sullo stato di consistenza degli immobili e delle cose mobili in essi presenti.

Parimenti all'atto della riconsegna di ciascun impianto tutti gli eventuali interventi realizzati a proprio carico dal concessionario, durante il periodo di affidamento in gestione, verranno stabilmente acquisiti al patrimonio del Comune. Qualora venissero rilevati interventi non a norma il concessionario sarà tenuto a ripristinare, anche ex novo, quanto realizzato sostenendo a proprio carico ogni onere e spesa. In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla polizza assicurativa già prevista dall'art. 3 del presente foglio condizioni.

ART. 2 - MODALITÀ DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti sportivi potranno essere utilizzati dai concessionari, in via ordinaria, per lo svolgimento di tutte le attività pre-agonistiche, agonistiche e di campionato, nonché per tutti i relativi allenamenti; ogni altra attività di tipo promozionale, ricreativo o di altro genere potrà essere svolta invece dai concessionari soltanto a seguito di regolare autorizzazione da parte del comune e sarà soggetta a quanto prescritto dal vigente *Regolamento comunale per lo svolgimento di manifestazioni e iniziative di interesse locale*, approvato con deliberazione del 28.MAG.13, n. 38 e agli altri indirizzi in materia emanati dall'Amministrazione Comunale.

Gli impianti sportivi verranno inoltre utilizzati secondo le modalità esclusive di seguito indicate.

Oltre che dai soggetti concessionari e dal Comune, per attività comunali o dallo stesso patrocinate, gli impianti potranno essere utilizzati anche da società sportive, circoli ricreativi, associazioni e privati cittadini, previa autorizzazione del comune.

Tutti i soggetti terzi che intendono utilizzare gli impianti sportivi dovranno presentare richiesta scritta al Comune di Salzano che autorizzerà l'uso previa verifica della disponibilità degli impianti con il concessionario, cui verrà inviata copia dell'autorizzazione stessa; per l'uso degli impianti viene stabilito dal comune uno specifico tariffario.

Per l'uso di impianti, da parte di terzi, di tipo continuativo la tariffa cumulativa sarà stabilita di volta in volta dalla Giunta Comunale tramite specifici accordi che dovranno prevedere apertura, chiusura e pulizia degli impianti e degli spogliatoi a carico dei richiedenti, senza che nulla sia versato al concessionario; per attività, eventi di carattere sportivo e non, di una certa rilevanza, l'uso degli impianti sportivi sarà oggetto di specifica richiesta all'Amministrazione Comunale, con almeno 30 giorni di anticipo, e la stessa Amministrazione Comunale, stabilirà caso per caso, il corrispettivo da versare, e provvederà a rilasciare specifica autorizzazione, sempre previa verifica della disponibilità degli impianti con il concessionario, cui verrà inviata copia dell'autorizzazione stessa.

Chiunque accederà ai vari spazi e locali interni degli impianti sportivi dovrà comportarsi civilmente ed astenersi da ogni atto che comporti danno alla struttura e alle attrezzature in essa depositate. Il concessionario ha l'obbligo di far osservare tale disposizione anche agli utenti terzi dell'impianto sportivo.

Compatibilmente con le attività proprie già organizzate, il concessionario si impegna al meglio per consentire un utilizzo ottimale dell'impianto sportivo da parte dei soggetti terzi richiedenti. L'impianto sportivo verrà comunque messo a disposizione qualora l'Amministrazione comunale, per motivi urgenti ed improrogabili, ne avesse necessità, previa formale motivata comunicazione.

Per ogni richiesta di utilizzo dell'impianto il concessionario garantirà la massima collaborazione, al fine della migliore riuscita dell'attività e/o della manifestazione programmata.

Per le proprie attività il concessionario è tenuto a munirsi delle licenze e delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente, in particolare in materia di sicurezza e igiene sul lavoro; nelle attività proprie rientrano anche:

- a. la gestione dell'eventuale servizio bar o di macchine distributrici di bevande e alimenti;
- b. la presenza di materiale pubblicitario;
- c. lo svolgimento di pubblici spettacoli con pubblico pagante;
- d. ogni altra attività non compresa fra le precedenti.

I soggetti esterni che, in aggiunta all'uso dell'impianto sportivo, richiedessero le prestazioni riportate nei precedenti punti "a-d" sono tenuti a munirsi delle licenze e delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente, compreso quanto previsto in materia di sicurezza e igiene sul lavoro.

ART. 3 – GARANZIE

Il concessionario si assume ogni responsabilità per incidenti e danneggiamenti a cose e/o persone che si verificassero presso gli impianti sportivi nel periodo di affidamento in gestione o per qualsiasi inadempimento della convenzione che comporti un intervento

dell'Amministrazione Comunale finalizzato al ripristino della piena efficienza dell'impianto sportivo. A tal fine, il concessionario stipulerà un contratto di assicurazione per Responsabilità Civile per danni a cose e/o persone, che si verificassero durante l'utilizzo dell'impianto sportivo, con un massimale di € 2.000.000,00. Costituirà inoltre, a mezzo di polizza fidejussoria, un deposito cauzionale di € 13.000,00 per i due campi da calcio e di € 6.000,00 per la palestra sotto la tribuna, per eventuali danni arrecati all'impianto sportivo. Una copia delle garanzie come sopra costituite dovrà essere consegnata all'Ufficio Sport del comune.

Il concessionario si impegna altresì a non variare la destinazione d'uso degli impianti sportivi (così come viene definito all'articolo 1).

E' vietata la subconcessione, anche a titolo gratuito, a soggetti terzi.

Il concessionario si impegna a non apportare modifiche all'impianto sportivo senza preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale. Ogni bene eventualmente incorporato all'impianto sportivo verrà acquisito al patrimonio del comune.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di tre annate agonistiche intere dal 01.SET.2014 al 30.GIU.2017.

ART. 5 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna ad effettuare la manutenzione ordinaria degli impianti sportivi, al fine di mantenerli, col concorso dell'Amministrazione Comunale, in perfetto stato di efficienza. Specificamente, il concessionario si impegna a provvedere alla manutenzione ordinaria ovvero ad effettuare di norma gli interventi sottoelencati:

- pulizia dei vari spazi adibiti alle attività sportive (spogliatoi, servizi igienici, eventuali tribune e comunque di tutti gli altri locali interni) compreso lo spazio esterno ogni volta che si renda necessario;
- smaltire i rifiuti (compreso il materiale derivante dalla manutenzione del verde) nel rispetto di quanto previsto dal sistema di conferimento comunale "porta a porta", senza creare ammassi nei locali interni o nell'area dell'impianto sportivo;
- segnatura dei vari spazi sportivi;
- manutenzione delle attrezzature da gioco;
- lavori edili ed interventi di manutenzione degli impianti idrici ed elettrici nonché dei manufatti in metallo o in legno ivi compresi i ricambi delle componenti soggette ad usura;
- pulizia, sostituzione dei componenti degli eventuali altri impianti (es. illuminazione, serramenti e/o altre attrezzature) con ricambi originali;
- dipintura di locali ordinari (spogliatoi, bagni, docce, ripostigli ecc.) comprese superfici e manufatti esterni (per es. recinzioni, cancelli, porte, scale ecc.);
- controlli/verifiche e manutenzione dei presidi antincendio come previsto dalla vigente normativa;
- ogni altro intervento di manutenzione ordinaria, non ricompreso fra i precedenti.

Il concessionario si impegna altresì a provvedere:

- al pagamento del canone annuo così come determinato in sede di offerta, entro il 30 novembre di ciascuna annualità (2014 – 2015 – 2016);

- all’attivazione, a proprio nome e a proprio carico, di una specifica utenza di igiene ambientale per ciascuno degli impianti gestiti;
- alla custodia dell’impianto sportivo;
- alla manutenzione delle aree scoperte, allo sfalcio dei tappeti erbosi facenti parte dell’impianto.

ART 6. - SERVIZIO DI RISCALDAMENTO

Nei locali degli impianti sportivi affidati in concessione il servizio di riscaldamento sarà attivato nelle seguenti fasce orarie:

- da lunedì a venerdì ore 16.00 – 21.00;
- sabato non attivo;
- domenica attivo dalle 9.30 alle 17.30 (a domeniche alterne).

L’eventuale attivazione del servizio di riscaldamento in orari diversi da quelli più sopra riportati sarà a totale carico del soggetto utilizzatore, che dovrà farne specifica richiesta all’ufficio Manutenzione ai fini dell’autorizzazione e della quantificazione del costo.

ART. 7 - ADEMPIMENTI PER LA SICUREZZA

L’Amministrazione Comunale, in quanto proprietaria degli immobili si impegna a garantire la rispondenza alla normativa vigente degli impianti tecnologici e degli impianti sportivi in generale, avendo ottenuto le necessarie autorizzazioni in merito.

Il concessionario è tenuto ad applicare quanto previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza e salute sul posto di lavoro.

In caso di utenti terzi, il concessionario si farà carico di identificare misure di prevenzione e protezione idonee a garantire gli adempimenti normativi; i richiedenti stessi si accolleranno gli eventuali oneri, non previsti nella concessione.

ART. 8 – OBBLIGHI DEL COMUNE

L’Amministrazione Comunale sosterrà a proprio carico gli oneri relativi alla fornitura di energia elettrica, gas e riscaldamento (nei limiti specificati al precedente articolo 6), acqua mediante liquidazione diretta delle rispettive fatture;

L’amministrazione Comunale sosterrà inoltre a proprie spese gli interventi di manutenzione straordinaria per ampliamento, adeguamento a nuove norme, o per ripristino conseguente a danni non imputabili alla cattiva gestione degli impianti sportivi.

ART. 9 – NUOVE INSTALLAZIONI PRESSO GLI IMPIANTI SPORTIVI

Il concessionario potrà proporsi ed impegnarsi alla realizzazione, presso gli impianti sportivi oggetto della concessione, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, di interventi volti alla manutenzione straordinaria, all’adeguamento e/o miglioramento degli immobili, purché compatibile con la destinazione urbanistica finalizzati ad una ottimale gestione degli impianti .

Tutti gli interventi dovranno essere autorizzati dal Comune di Salzano e non dovranno comportare oneri a carico dell’Amministrazione Comunale. Il concessionario rinuncerà espressamente a qualsiasi riconoscimento a fronte delle migliorie apportate e tutti gli interventi effettuati rimarranno di piena proprietà dell’Amministrazione Comunale. I progetti relativi agli interventi saranno a firma di un tecnico abilitato e saranno soggetti ad

apposita istanza in base alla vigente normativa. Il concessionario dovrà, in ogni caso, preventivamente acquisire il consenso dell'Amministrazione Comunale all'esecuzione degli interventi, prima della presentazione della pratica edilizia.

La progettazione delle opere, la direzione dei lavori ed il collaudo saranno effettuati da un tecnico abilitato, con ogni onere a carico del concessionario, mentre la conformità degli impianti eseguiti alle vigenti norme sarà certificata dall'impresa installatrice, all'uopo abilitata.

Qualsiasi modifica agli impianti oggetto della concessione che dovesse comportare la variazione ad autorizzazioni già in essere (quali ad es. C.P.I. – Certificato di prevenzione Incendi, Commissione Pubblico Spettacolo, omologazione C.O.N.I. ecc.) dovrà prevedere, a cura e spese del concessionario, gli eventuali necessari adeguamenti delle autorizzazioni in essere.

Il concessionario esonera espressamente il Comune di Salzano da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche terzi, durante l'esecuzione degli interventi.

ART. 10 - SANZIONI

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di verificare in qualsiasi momento, attraverso funzionari incaricati dell'Ufficio Sport, il completo rispetto dei propri obblighi da parte del concessionario.

Nel caso di inadempienze o danneggiamenti lievi dovuti ad incuria o vandalismo, che potranno ripetersi al massimo tre volte durante il corso della concessione, si darà luogo alla sospensione temporanea dell'uso degli impianti per le attività sportive; dopo tre sospensioni, nel caso si verifichi una ulteriore inadempienza o un danneggiamento, si darà luogo alla revoca della concessione stessa.

Gli eventuali provvedimenti di sospensione non esimono il concessionario dagli obblighi di gestione dell'impianto sportivo previsti dalla concessione; le attività sportive resteranno sospese per il periodo previsto dalla sanzione.

Oltre che nel caso in cui si verifichi una inadempienza o un danneggiamento per la quarta volta nell'arco della durata della concessione, la revoca può essere disposta anche per gravi motivi inerenti l'igiene, la custodia e la manutenzione dell'impianto sportivo; il provvedimento di revoca diviene efficace dalla sua notifica al concessionario.

Gli eventuali interventi dell'Amministrazione Comunale finalizzati al ripristino dell'efficienza dell'impianto per danneggiamenti causati dal concessionario, e che comportino un impegno di spesa, verranno coperti prelevando la somma necessaria dal deposito cauzionale di cui all'articolo 3.

Il concessionario non avrà diritto ad alcuna forma di indennizzo a seguito della revoca della concessione.

ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente foglio condizioni, le parti si richiameranno alle vigenti norme del Codice Civile in materia.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione e la eventuale registrazione della concessione stessa saranno a totale carico del concessionario.