



COMUNE DI SALZANO  
AREA SOCIO CULTURALE

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE COSTITUITO DAL NUOVO  
PALAZZETTO DELLO SPORT E DA DUE CAMPI DA CALCETTO/TENNIS**

**FOGLIO CONDIZIONI**

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Salzano intende affidare la gestione dell'impianto sportivo comunale sito a Salzano in via Marconi, 15/c e costituito dal nuovo palazzetto dello sport e da due campi da calcetto/tennis adiacenti all'annesso parcheggio (di seguito chiamato semplicemente "impianto sportivo").

L'impianto sportivo è costituito dagli immobili e dalle pertinenze descritte nelle planimetrie disponibili per presa visione da parte dei soggetti interessati, mediante sopralluogo, che dovrà svolgersi entro e non oltre il 29.LUG.2014 e che dovrà essere concordato con l'Ufficio referente (tel. n. 041.5709740).

L'impianto sportivo è affidato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della stipulazione della concessione; all'atto di concessione verrà allegato apposito verbale sullo stato di consistenza degli immobili, delle cose mobili e degli arredi in esso presenti.

Parimenti all'atto della riconsegna dell'impianto sportivo tutti gli eventuali interventi (tanto le modificazioni delle strutture quanto le implementazioni delle cose mobili e degli arredi) 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 DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

L'impianto sportivo verrà utilizzato secondo le modalità esclusive di seguito indicate:

- dal concessionario, per le proprie attività di allenamento, di campionato (agonistiche e preagonistiche) e promozionali;
- dal Comune, per attività comunali o dallo stesso patrocinate;
- da società sportive, circoli ricreativi, associazioni e privati cittadini.

Per ogni richiesta di utilizzo da parte di terzi, il soggetto richiedente dovrà corrispondere al concessionario una tariffa d'uso secondo il tariffario approvato dalla Giunta Comunale e riportato in allegato). Tale tariffario potrà essere successivamente modificato dalla stessa Giunta Comunale mediante successivo motivato provvedimento.

I medesimi soggetti terzi richiedenti sono tenuti inoltre a sostenere gli eventuali oneri relativi ai servizi per la gestione delle emergenze durante le attività di cui al successivo art. 6.

Il concessionario, che ha pertanto facoltà di riscuotere le tariffe d'uso degli impianti, dovrà trasmettere annualmente, entro 30 giorni dalla conclusione di ciascun esercizio finanziario, all'Ufficio Sport del comune un prospetto indicante gli introiti derivanti dall'utilizzo, da parte dei soggetti terzi, in conseguenza all'applicazione delle tariffe in vigore.

Chiunque accederà ai vari spazi e locali interni degli impianti sportivi dovrà comportarsi civilmente ed astenersi da ogni atto che comporti danno alle strutture e alle attrezzature in esse 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 per consentire un utilizzo ottimale dell'impianto sportivo da parte dei soggetti 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.

Il concessionario dovrà altresì riservare l'uso del palazzetto dello sport, a titolo gratuito, alla ditta Piemme s.a.s. di Salzano, dalle ore 20.00 alle ore 22.00, in un giorno della settimana che verrà definito all'inizio di ciascuna stagione agonistica di comune intesa tra il concessionario medesimo e Piemme.

### **ART. 3 – GARANZIE**

Il concessionario si assume ogni responsabilità per incidenti e danneggiamenti a cose e/o persone che si verificassero presso l'impianto sportivo nel periodo di affidamento in gestione o per qualsiasi inadempimento della concessione 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 pari ad € 63.000,00 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 dell'impianto sportivo (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 durata dall'1°.SET.2014 al 30.GIU.2019 ovvero di cinque annate agonistiche intere.

### **ART. 5 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si impegna ad effettuare la manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo, al fine di mantenerlo, 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 analiticamente descritti nell'apposito piano di manutenzione approvato dal comune.

Il concessionario si impegna altresì a provvedere al completamento, a proprie spese, degli arredi del palazzetto dello sport acquistando:

- n. 4 specchi tondi da 50 cm.;
- n. 2 specchi orientabili per disabili;
- n. 4 distributori di sapone;
- n. 4 portasalviette;
- n. 2 piccole scrivanie complete di sedia per spogliatoio atleti;

nonché:

- all'installazione, a proprie spese, di un tabellone segnapunti elettronico regolamentare, con relativo impianto, omologato FIBA;
- al pagamento, per ciascun anno associativo, del canone d'uso così come determinato in sede di offerta, entro il 30 giugno;
- agli oneri relativi alla fornitura di energia elettrica, gas, acqua, e allo smaltimento dei rifiuti, nonché all'eventuale utenza telefonica (che dovrà però essere attivata interamente a cura e spese da parte del concessionario), mediante liquidazione diretta delle rispettive fatture;
- alla custodia dell'impianto sportivo;
- alla manutenzione delle aree scoperte, allo sfalcio dei tappeti erbosi facenti parte dell'impianto.

#### **ART. 6 - 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 dell'impianto sportivo 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 come previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni, dal DM 18/03/1996 e DM 10/03/1998 mediante i seguenti adempimenti:

- individuazione del datore di lavoro ;
- nomina del Responsabile Servizio Prevenzione Protezione RSPP (interno o esterno);
- nomina del Medico competente;
- nomina del RLS;
- designazione del Gruppo Antincendio e di Primo Soccorso;
- nomina della squadra AGE con relativo Responsabile avente attestati di idoneità tecnica;
- redazione dei verbali di avvenuta attività AGE durante le manifestazioni, organizzate nell'impianto in parola;
- redazione del verbale della prova annuale di evacuazione;
- attestazione della avvenuta formazione/informazione dei lavoratori;
- redazione del Piano di Emergenza ai sensi del DM 10/03/1998 e relativo Piano di Evacuazione.

Compete, inoltre, al concessionario la produzione di:

- Documento di valutazione dei rischi lavorativi ;
- Documento di valutazione dei rischi d'incendio;
- Piano d'emergenza per incendio e sanitaria;
- Registro Infortuni;
- Istituzione e tenuta del registro controlli per la sicurezza antincendio;
- DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze)

In caso di utilizzo dell'impianto sportivo da parte di soggetti terzi, tali soggetti si accolleranno, oltre alle spese in base al tariffario, anche gli oneri relativi alla sicurezza e alla gestione delle emergenze; il concessionario si farà carico di identificare misure di prevenzione e protezione idonee a garantire gli adempimenti normativi, esplicitando agli utenti terzi che tale onere, compresi i relativi costi, è condizione imprescindibile per l'utilizzo dell'impianto.

Il concessionario pertanto in quanto gestore di tutte le attività che hanno luogo presso l'impianto, risulta a tutti gli effetti responsabile della struttura manlevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

#### **ART. 7 – OBBLIGHI DEL COMUNE**

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 dell'impianto sportivo.

#### **ART. 8 – NUOVE INSTALLAZIONI PRESSO L'IMPIANTO SPORTIVO**

Il concessionario potrà proporsi ed impegnarsi alla realizzazione, presso l'impianto sportivo 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 dell'impianto.

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'uso abilitata.

Qualsiasi modifica all'impianto 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 dell'intervento.

#### **ART. 9 - SANZIONI**

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di verificare in qualsiasi momento, attraverso personale incaricato, 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 dell'impianto 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. 10 - 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.

Allegato: tabella tariffaria

**TABELLA TARIFFARIA****PALAZZETTO DELLO SPORT**

<b>ATTIVITÀ</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>ALLENAMENTO EST./INV. (TARIFFA ORARIA)</b>	<b>CAMPIONATO EST./INV. (A PARTITA)</b>	<b>MANIF. SPORTIVE EST./INV. (FINO A 4 ORE)*</b>	<b>MANIF. EXTRA SPORTIVE EST./INV. (FINO A 4 ORE)*</b>
Allenam. sportivi / Corsi attività sportiva motoria	Tutte le categorie > 18 anni	<b>15€/20€</b>	<b>110€/135€</b>	<b>110€/135€*</b> (oltre 4 <sup>^</sup> ora € 20/ora)	-
Allenam. sportivi / Corsi attività sportiva motoria	Settore giovanile < 18 anni	<b>7,50€/10€</b>	<b>60 €/75€</b>	<b>50€/60€*</b> (oltre 4 <sup>^</sup> ora € 10/ora)	-
Manifestazioni qualsiasi	-	-	-	-	<b>165€/220€*</b> (oltre 4 <sup>^</sup> ora € 20/ora)

le tariffe applicate si intendono IVA inclusa

**CAMPI DA CALCETTO/TENNIS**

<b>ATTIVITA'</b>	<b>QUOTA ORARIA</b>
Calcetto	€ 50,00
Tennis	€ 10,00