

DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DI VIA M. POLO ANGOLO VIA PEDROTTI SITO NEL PARCO COMUNALE – PERIODO 01/04/2020 – 31/03/2021 CON OPZIONE DI RINNOVO PER UN ULTERIORE ANNO.

Art. 1- OGGETTO E DURATA

Il presente disciplinare ha per oggetto la concessione dell'uso e della gestione dell'impianto sportivo di Via M. Polo angolo Via Pedrotti , così come risultante dalle planimetrie allegate, da parte di un soggetto avente le caratteristiche di cui all'art. 2 c. 1 della L.R. 27/2006 e nel prosieguo indicato come concessionario;

La presente concessione ha durata **dal 01/04/2020 al 31/03/2021**. E' possibile recedere unilateralmente, mediante comunicazione inviata con PEC o raccomandata con ricevuta di ritorno e preavviso di mesi 2. L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare il contratto di concessione per un ulteriore anno alle medesime condizioni, sulla base di ragioni di convenienza e di pubblico interesse. Entro tre mesi dalla scadenza, l'Amministrazione, sulla base di opportuna motivazione, può richiedere il rinnovo contrattuale della concessione all'operatore, mediante PEC. In questo caso l'Aggiudicatario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni di cui al presente contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per l'Amministrazione. L'E.A. si riserva, altresì, la facoltà di una proroga tecnica di mesi 6 (sei), ovvero la prosecuzione del rapporto contrattuale per il tempo strettamente necessario alla stipula di un nuovo contratto a seguito di espletamento di gara per l'individuazione di un nuovo contraente, ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D. Lgs. 50/2016.

Art. 2 – ACCETTAZIONE DELLA CONCESSIONE

Il concessionario accetta in uso le strutture sportive nello stato di fatto in cui si trovano, allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarle e gestirle nel rispetto delle condizioni indicate nel presente documento. La consegna dell'impianto avviene con la sottoscrizione del presente contratto, previo sopralluogo congiunto e sottoscrizione tra le parti di apposito verbale di consegna.

Art. 3 – CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

Il concessionario dovrà provvedere alla custodia, alla pulizia ed alla manutenzione ordinaria della struttura sportiva comunale, delle aree complementari, delle relative attrezzature e delle porzioni di immobili adiacenti, come evidenziato nelle allegate planimetrie, secondo quanto previsto dall'art. 4.

Il concessionario avrà la facoltà di organizzare e gestire liberamente iniziative ed attività sportive, compatibilmente con quanto indicato all'art. 7 e con quanto indicato nel bando pubblico. L'organizzazione delle iniziative dovrà essere programmata e gestita in accordo con l'Amministrazione comunale.

Tutte le attività inerenti la concessione dovranno essere svolte dal concessionario, nel rispetto delle disposizioni di legge, dei regolamenti comunali e provinciali, dell'autorità di P.S. e di igiene pubblica, oltre che di ogni eventuale disposizione di natura sanitaria, a sua cura e spese oltretutto in nome e per conto suo, sollevando in ogni caso l'Amministrazione comunale da ogni eventuale responsabilità derivante dalle stesse.

Art. 4 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà provvedere alla gestione ed alla conduzione del centro sportivo ed in particolare dovrà svolgere le seguenti prestazioni:

- a) la gestione complessiva di campi e spogliatoi, garantendo la perfetta funzionalità e la sicurezza e l'igienicità della struttura, restando, pertanto, responsabile dei potenziali danni recati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici necessari;

- b) custodire la proprietà comunale affidata impedendo manomissioni, asportazioni o danneggiamenti ai manufatti, ai materiali, agli attrezzi ed arredi di qualsiasi specie;
- c) aprire e chiudere, negli orari stabiliti in accordo con il Comune, e controllare gli accessi agli impianti affidati.
- d) aprire e chiudere i bagni annessi al parco pubblico per tutta la giornata garantendo l'orario minimo di apertura dalle ore 10,00 alle ore 20,00 , garantendo pulizia e sanificazione degli stessi.
- e) eseguire manutenzione ordinaria di campi, spogliatoi, pertinenze, locali, aree esterne ed interne, loro pertinenze;
- f) tenere in consegna eventuali materiali, attrezzi ed arredi di proprietà del Comune, con divieto di permetterne la consegna, l'uso o l'asportazione senza l'autorizzazione del Comune;
- g) denunciare al Comune ogni fatto che interessi la buona conservazione ed il regolare funzionamento delle strutture affidate e delle attrezzature con lo specifico obbligo di segnalare guasti od anomalie;
- h) l'assunzione, in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente alla gestione del servizio, sottoscrivendo anche idonea polizza assicurativa;
- i) ottenere tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc) eventualmente occorrenti per lo svolgimento del servizio affidatogli;
- j) consentire l'accesso libero alle aree pubbliche;
- k) presentare mensilmente la documentazione relativa alla gestione dell'attività (incassi e spese) per il periodo di affidamento, unitamente a relazione dettagliata dell'attività svolta;
- l) farsi carico delle spese di gestione legate al consumo di energia elettrica, gas e acqua, alla manutenzione ordinaria degli spazi interni ed esterni affidati, incluse le aree verdi;
- m) applicare le tariffe d'uso stabilite dalla Giunta comunale per l'uso dei campi, salvo ribasso offerto in sede di gara;
- n) garantire un'apertura minima giornaliera della struttura dalle ore 18.00 alle 24.00;
- o) sottoscrivere apposita polizza assicurativa che copra integralmente i rischi derivanti dall'attività svolta, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità;
- p) versare la garanzia definitiva pari ad € 1.900,00, ovvero pari ad un importo pari al 10% del valore della concessione affidata, di cui al successivo art. 20, come precisato nel bando. In caso di rinnovo di un ulteriore anno il concessionario è tenuto al versamento della nuova cauzione riferita al periodo successivo.

Al concessionario è consentito l'uso dei campi oggetto di concessione per eventuali attività proprie, nelle fasce orarie non utilizzate da terzi.

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- custodia di locali e aree di pertinenza dell'impianto sportivo oggetto del presente contratto, identificati nelle planimetrie allegate, degli arredi e delle attrezzature in essi contenuti;
- servizio di apertura e chiusura per l'accesso all'impianto;
- servizio di biglietteria, se richiesto, in occasione di gare, manifestazioni o nelle altre occasioni di aggregazione;
- servizio d'ordine e sanitario, in occasione di gare, manifestazioni o nelle altre occasioni di aggregazione, anche con utilizzo di apposito piano di sicurezza e nel rispetto delle Linee Guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita e della normativa di settore, laddove previsto;
- gestione della pubblicità, con tutte le attività annesse e conseguenti;
- sgombero neve –spargimento sale sui viali pedonali;
- pulizia adeguata dei locali e delle aree di pertinenza dell'impianto, secondo la diligenza del buon padre di famiglia;
- irrigazione e cura (taglio compreso) delle aree verdi di pertinenza dell'impianto e in particolare lo smaltimento dei residui dello sfalcio;

- manutenzione ordinaria di locali, attrezzature e aree di pertinenza dell'impianto oggetto della presente convenzione;
- sgombero e smaltimento dei rifiuti urbani prodotti negli impianti e nelle aree di pertinenza, secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale e nelle date previste per la raccolta;
- disotturazione tubazioni;
- effettuare la Manutenzione Ordinaria (si riportano alcune tipologie a titolo esemplificativo, ma non esaustivo), intesa quale complesso di interventi tesi a mantenere l'impianto sportivo in stato di perfetta efficienza e decoro mediante:

- piccole riparazioni relative ai serramenti, alle coperture, allo smaltimento delle acque piovane (canali di gronda, pluviali, scossaline, pozzetti, ecc.)
- pulizia e disinfezione degli spogliatoi e dei servizi igienici;
- pulizia interno più esterno;
- manutenzione impianti elettrici;
- manutenzione impianto idraulico (sostituzione rubinetti, guarnizioni, soffioni doccia)
- imbiancatura locali;
- sostituzione vetri rotti;
- manutenzione dell'impianto di illuminazione dei campi e di tutte le aree concesse, inclusa la sostituzione delle lampade e dei corpi illuminanti ;
- manutenzione dell'impianto di illuminazione di emergenza, inclusa la sostituzione delle lampade e dei corpi illuminanti;
- manutenzione e conduzione degli impianti di riscaldamento e delle Centrali termiche secondo normativa vigente;
- Sostituzione e manutenzione impianti e attrezzature antincendio;
- manutenzione delle reti di recinzione delle strutture sportive e delle proprietà;
- Taglio dell'erba potature di alberi e siepi, innaffiature, concimazioni, disinfezione, diserbo su tutte le aree in concessione compreso il parco pubblico;
- segnature righe sui campi da gioco;
- livellamento terreno, rigenerazione terreno nei casi di avvallamento e/o buche;
- interventi di ripristino al termine di ogni utilizzazione, se necessario;
- verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli della recinzione;
- acquisto di materiale di consumo per il funzionamento, la disinfezione, la pulizia degli impianti e dei locali oggetto della convenzione.

Tutte le riparazioni dovranno essere eseguite immediatamente, nel momento in cui vengono constatati il guasto o la rottura o l'evidente necessità di intervento.

Il concessionario dovrà comunicare immediatamente all'Ufficio Tecnico comunale:

- i guasti o le rotture, la cui riparazione è da intendersi rientrante nelle manutenzioni straordinarie, in modo che sia possibile una verifica da parte dell'Ufficio tecnico comunale circa la correttezza o meno della valutazione;
- tutti i guasti o le rotture relative agli impianti elettrici;
- tutti i guasti o le rotture relative agli impianti di riscaldamento.

Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere eseguiti nel rispetto delle regole tecniche in materia e con l'osservanza delle norme sulla sicurezza, a cura e spese del concessionario, riservandosi l'Amministrazione il potere di controllo circa l'effettiva e corretta esecuzione degli stessi.

Di ogni conseguenza provocata dalla omessa o negligente esecuzione degli interventi manutentivi ordinari è unico responsabile il concessionario sia nei confronti dell'Amministrazione Comunale, sia di terzi, sia di altri aventi diritto e ciò per eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere conseguentemente necessari.

Infine spetta al concessionario un generale dovere di controllo circa la sicurezza delle strutture e degli impianti e un correlativo obbligo di segnalazione all'Amministrazione Comunale di eventuali situazioni di pericolo.

Gli oneri di cui sopra sono da intendersi relativi alle seguenti aree (come da planimetrie allegate):

- campo coperto
- campo scoperto 1
- campo scoperto 2
- spogliatoi
- magazzino
- bagni
- locale segreteria/infermeria
- aree pubbliche esterne

Art. 5 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le sole manutenzioni e/o le opere straordinarie dell'impianto oggetto di convenzione.

Qualora il concessionario intenda apportare modifiche strutturali all'impianto dovrà ottenere il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, la quale valuterà l'opportunità dell'intervento e l'eventuale assunzione degli oneri finanziari.

Tutte le attrezzature esistenti o che saranno poste in essere nel rispetto di quanto disposto dal comma precedente sia direttamente finanziate dall'Amministrazione Comunale sia finanziate dal concessionario sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Qualora fossero poste in essere attrezzature non autorizzate, il concessionario, su comunicazione dell'Amministrazione Comunale, è tenuto al ripristino "quo ante" a sue spese. In caso contrario l'Amministrazione Comunale interverrà addebitando le relative spese al sopraccitato Gestore.

Il concessionario non può accampare alcun diritto per avere eseguito opere direttamente finanziate dallo stesso.

Art. 6 – CONSUMI ED UTENZE.

Relativamente all'impianto sportivo e ai suoi accessori, come da planimetrie allegate, il concessionario provvede ad intestarsi le utenze e al pagamento delle spese derivanti dai consumi di acqua, energia elettrica e gas, per tutta la durata della concessione.

Rimane a carico del concessionario anche la tariffa rifiuti urbani, secondo quanto previsto dal Regolamento comunale.

Art. 7 - USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI, TARIFFE D'USO DELLE STRUTTURE SPORTIVE

Il concessionario è tenuto a garantire l'accesso libero alle aree pubbliche, precisate in planimetria, e l'accesso ai campi, per il numero di ore previsto, applicando le tariffe approvate dalla giunta comunale, salvo eventuale ribasso offerto in sede di gara.

L'Amministrazione comunale potrà chiedere la collaborazione del concessionario per la realizzazione delle proprie iniziative. Il concessionario si impegna inoltre a favorire sempre l'accesso all'impianto da parte di utenza in condizioni di disagio fisico, psichico o sociale.

Art. 8 – RENDICONTAZIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO

In relazione alla gestione dell'impianto sportivo oggetto di concessione, il concessionario si impegna a presentare al Comune di Ferno quanto segue:

- piano previsionale di gestione economica delle entrate e delle uscite da consegnare entro 30 giorni dalla data di affidamento e relativo al periodo di concessione;
- rendiconto mensile delle entrate effettivamente riscosse e delle spese effettivamente sostenute a partire dal mese di aprile 2020 fino al termine della concessione, da consegnare entro il giorno 10 di ogni mese e riferito al mese precedente;

-dettagliata relazione mensile che illustri l'attività sportiva svolta, il calendario d'uso dell'impianto sportivo, il numero degli utilizzatori, da consegnare entro il giorno 10 di ogni mese e riferito al mese precedente;

Art. 9 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO DELL'IMPIANTO – ASSICURAZIONI.

Il concessionario assume piena responsabilità per le funzioni assolute nei termini indicati nel presente contratto ed esenta l'Amministrazione Comunale per danni a persone o cose cagionati da proprie responsabilità o comportamenti non conformi a quanto previsto dalla convenzione o dalla normativa vigente in materia di sicurezza.

E' fatto l'obbligo al concessionario di stipulare apposita assicurazione per R.C.T., con un massimale unico anno/persone/cose non inferiore a 2.000.000,00 (duemilioni) di euro, in cui sia presente la seguente od equivalente garanzia:

*“L'assicurazione comprende la responsabilità civile derivante dalla conduzione di beni immobili, e relative parti comuni se in condominio, a qualunque titolo e destinazione siano adibiti anche non di proprietà dell'Assicurato/Contraente; degli impianti fissi destinati alla loro conduzione, compresi ascensori, montacarichi, sbarre e cancelli servocomandati, scale mobili, attrezzature ed arredi che possano essere usati, oltre che dall'Assicurato, anche da terzi
L'assicurazione comprende i rischi attinenti alle antenne radiotelevisive, i rischi relativi agli spazi adiacenti di pertinenza del fabbricato, anche tenuti a giardino, alberi di alto fusto, attrezzature sportive e per giochi, strade private e recinzioni in muratura”.*

Il concessionario inoltre è tenuto ad assicurare, con congrui massimali, contro gli infortuni i propri aderenti che prestino attività oggetto della presente concessione.

Art. 10 – DIVIETO DI CESSIONE

Il concessionario non può cedere a terzi, in tutto o in parte, il contratto di concessione.

Art. 11 – PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Il concessionario per lo svolgimento delle attività deve adibire addetti idonei sia sotto il profilo attitudinale che numerico in modo da assicurare un efficiente impiego degli impianti.

Il personale dovrà essere in regola con la normativa in materia di lavoro e ai fini contributivi, previdenziali ed assicurativi.

L'Amministrazione Comunale è espressamente esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per atti e fatti posti in essere dagli addetti ed incaricati del gestore o di terzi per effetto della custodia e manutenzione degli impianti sportivi.

Art. 12 – VIGILANZA E CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale provvederà periodicamente alla vigilanza e al controllo sull'espletamento dei servizi oggetto della concessione e sulla conduzione degli impianti a mezzo di propri addetti incaricati. A conclusione di ogni sopralluogo, effettuato a cura dell'ufficio tecnico comunale, verrà redatto apposito verbale controfirmato dalle parti.

Art. 13 – PUBBLICITA'

La pubblicità all'interno e all'esterno dell'impianto sportivo, e il relativo pagamento, se dovuto, dovranno avvenire secondo le modalità contenute nel vigente regolamento comunale imposta sulla pubblicità ed effettuazione servizio pubbliche affissioni. E' consentito agli utilizzatori l'esercizio di pubblicità all'interno e all'esterno della struttura, previo il benestare dell'Amministrazione per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità esistente, nonché il contenuto del messaggio pubblicitario, nel rispetto delle vigenti norme di legge.

Art. 14 – PENALITA'

Per il mancato rispetto degli obblighi di cui all'art. 4 da parte del concessionario l'Amministrazione comunale muove addebito specifico con lettera A.R. ovvero mediante PEC. E' facoltà del concessionario di presentare entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della contestazione delle contro - deduzioni scritte.

Se le contro- deduzioni non sono ritenute fondate l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di applicare a suo insindacabile giudizio e senza alcuna formalità una penale di importo non inferiore a € 100,00.= per ciascuna infrazione, eventualmente incamerata mediante prelievo del deposito cauzionale.

Art. 15 – RIFUSIONE DANNI E SPESE

Per ottenere il rimborso delle spese, il pagamento delle penalità e le rifusioni dei danni, l'Amministrazione comunale potrà trattenere tutta o in parte la cauzione definitiva che, in tal caso, dovrà essere immediatamente reintegrata, fermo restando l'obbligo di refusione dei danni da parte del concessionario.

Art. 16 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione della concessione, previa diffida ad adempiere ai sensi degli articoli 1453 e 1454 c.c. in caso di inadempimento alle obbligazioni previste dalla presente convenzione ed assunte dal concessionario, fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno.

L'Amministrazione si riserva altresì, la facoltà di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1546 c.c. in caso di :

1. applicazione di penali d'importo complessivo superiore ad € 500,00;
2. cessazione o fallimento del concessionario;
3. sub-concessione totale o parziale della concessione.

Il concessionario risponderà del danno che provenisse all'Amministrazione dalla stipulazione di un nuovo contratto.

La risoluzione per inadempimento comporterà l'incapacità a concludere futuri contratti con l'Amministrazione comunale.

Art. 17 – REVOCA DELL'AFFIDAMENTO

La concessione sarà revocabile a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, ogni qualvolta ciò sia richiesto da motivi di interesse pubblico (inclusi lavori di ristrutturazione/sistemazione di aree oggetto di concessione), senza che il concessionario possa richiedere alcun indennizzo.

Art. 18 – RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

Il concessionario alla scadenza del contratto dovrà riconsegnare l'impianto sportivo al Comune di Ferno nello stesso stato d'uso in cui si trovava alla consegna dell'immobile. Allo scadere della convenzione il concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta di rimborso o indennizzo in relazione al valore delle strutture o degli interventi realizzati. La riconsegna avverrà previo sopralluogo congiunto di verifica.

Art. 19 –SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese, nessuna esclusa, relative alla stipula del presente contratto saranno a carico del concessionario, se dovute.

Art. 20 – DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

Il concessionario dovrà provvedere al versamento della garanzia definitiva pari ad € 1.900,00, ovvero pari al 10% del valore della concessione affidata.

La somma depositata a titolo di cauzione deve essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo.

La cauzione può essere costituita mediante deposito presso la tesoreria comunale ovvero mediante le forme previste dalla normativa, e sarà incamerata in caso di risoluzione del contratto per inadempimento.

Art. 21 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali", e del Regolamento Europeo n. 679/2016, l'Amministrazione comunale si impegna a garantire la riservatezza dei dati personali forniti dal concessionario e raccolti presso gli uffici competenti del Comune, per le finalità di gestione del rapporto contrattuale da costituirsi con il presente atto.

I dati forniti saranno trattati dalle predette aree unicamente per le finalità di gestione del rapporto contrattuale e a tal fine potranno essere comunicati ad altri Enti pubblici preposti per legge a ricevere informazioni inerenti il rapporto sopra citato.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 e seguenti della predetta legge, tra i quali il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

ART. 22 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia fra le parti, relativa all'interpretazione, esecuzione, e risoluzione della presente convenzione, sarà competente il foro di Busto Arsizio.

IL CONCEDENTE
COMUNE DI FERNO

IL CONCESSIONARIO