

Comune di Cervaro

Medaglia d'Argento al merito civile

AVVISO PUBBLICO

**PROCEDURA SELETTIVA PER L’AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DELLA GESTIONE PRIVA DI
RILEVANZA ECONOMICA DEL PALAZZETTO DELLO
SPORT COMUNALE, SITO IN LOC. MEDAGLIA D’ORO**

ART. 1 OGGETTO DELLA PROCEDURA

Oggetto della procedura selettiva è l'affidamento della gestione priva di rilevanza economica del Palazzetto dello Sport, di proprietà comunale, sito in Via Casilina loc. Medaglia d'Oro, composto da:

- Area campo di gioco per attività sportiva;
- Manufatto con spogliatoi e servizi atleti, spogliatoi e servizi arbitri, locale infermeria (piano terra); area servizi igienici e area disimpegno spettatori (piano primo);
- Manufatto con locali impianti tecnologici al piano terra (centrale idrica, centrale antincendio, centrale termica, locale deposito e w.c.), e servizi igienici con sala ristoro (piano primo);
- tribuna spettatori "ospiti", suddivisa in due settori, con una capienza di n. 250 persone;
- tribuna spettatori "locali", suddivisa in due settori, con una capienza di n. 250 persone.

L'impianto sarà dato in gestione per 5 (cinque) anni, a decorrere dalla data della stipula della convenzione.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di prorogare la durata di altri cinque anni qualora ne ricorrano le condizioni di economicità, convenienza e buon andamento della gestione, fatte salve eventuali disposizioni normative contrarie che ne impediscano l'attuazione.

La scelta del soggetto a cui concedere la gestione dell'impianto avverrà in attuazione dell'art. 90, comma 25 della L. n. 289 del 27/12/2002, e del vigente regolamento comunale.

ART. 2. FINALITÀ DELL'AFFIDAMENTO

L'impianto sportivo è destinato allo svolgimento delle seguenti attività sportive agonistiche e non agonistiche: pallavolo, basket e calcio a 5, oltre che a tutte le discipline sportive compatibili con la struttura e alle attività correlate al benessere psico-fisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Il gestore dovrà gestire l'impianto secondo il progetto presentato, con la finalità di identificare l'impianto stesso come luogo di aggregazione ed integrazione per la cittadinanza.

Il gestore dovrà prevedere nel progetto che l'impianto, al di fuori dell'attività sportiva propria dell'affidatario, sia aperto al pubblico, definendo giorni ed orari. A tal fine si impegna ad effettuare la programmazione sportiva tenendo in adeguata considerazione le richieste di utilizzo provenienti dai soggetti operanti sul territorio comunale, con priorità per gli istituti scolastici, le società sportive, le attività rivolte ai giovani, agli anziani ed ai portatori di handicap e per quant'altro previsto dall'art. 6 del vigente regolamento comunale.

Il gestore è in ogni caso tenuto ad adeguare l'orario di funzionamento dell'impianto alle esigenze differenziate delle diverse fasce di pubblico e di utenza.

Durante la gestione si potranno proporre le variazioni di orario ritenute più idonee ad adeguare l'offerta dell'impianto alle richieste degli utenti. Le variazioni potranno essere adottate solo dopo formale approvazione dell'Amministrazione Comunale.

L'utilizzo dell'impianto dovrà essere opportunamente incentivato, anche promuovendo attività e manifestazioni ricreative per il tempo libero, finalizzate alla diffusione dell'attività motoria.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal comune con idoneo provvedimento scritto.

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto nel rispetto del presente articolato e del Regolamento sull'uso degli Impianti Sportivi Comunali approvato con deliberazione consiliare n. 18 del 02.09.2014.

Il concessionario dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto stesso.

ART. 3 VERBALE DI CONSEGNA

L'aggiudicatario, prima della sottoscrizione della relativa convenzione e quindi della formale consegna dell'impianto sportivo, in contraddittorio con il Responsabile del Comune, dovrà redigere un verbale che allegato alla convenzione ne costituirà parte integrante da cui risulterà la descrizione dei locali, dei materiali e delle attrezzature in dotazione alla struttura sportiva stessa.

Quanto indicato nel verbale di consistenza dovrà essere restituito in perfetta efficienza al comune di Cervaro alla scadenza della convenzione o in caso di revoca della stessa, fatti salvi i naturali processi di usura e obsolescenza non riconducibili a comportamenti inadempienti dell'affidatario.

La sottoscrizione dello stato di consistenza equivale a presa in carico del bene e sue pertinenze nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni suo diritto, accessione, dipendenza e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive nascenti dallo stato di fatto e dalla situazione dei luoghi, con tutte le relative azioni e ragioni a norma di legge gravanti sul bene.

ART. 4 OBBLIGHI DEL GESTORE

Il gestore è tenuto:

- ad utilizzare il bene nel rispetto degli indirizzi e dei vincoli di destinazione d'uso stabiliti, in modo da assicurare l'integrità dello stesso e degli impianti esistenti;
- ad utilizzare l'impianto per le discipline sportive indicate con il progetto di gestione e compatibili con la struttura realizzata;
- a restituire il bene al Comune concedente libero da persone o cose dell'affidatario alla scadenza stabilita, senza necessità di preventivo atto di disdetta, o in caso di revoca della stessa o di recesso;
- al pagamento del canone;
- al pagamento delle spese per personale addetto, materiali di consumo, utenze e ogni spesa necessaria al mantenimento in funzione dell'impianto;
- alla voltura, entro 10 giorni dalla consegna delle utenze relative all'impianto;
- alla gestione dell'immobile, custodia e sorveglianza dello stesso, garantendo la perfetta funzionalità, sicurezza dell'impianto e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative

vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi;

- alla pulizia e manutenzione dell'impianto, con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire l'efficacia dell'intervento. Sono compresi eventuali interventi di bonifica degli ambienti finalizzati a preservare i locali dalla presenza di insetti e/o animali infestanti;
- all'affissione delle schede di sicurezza uniformate dei materiali utilizzati per le pulizie;
- all'ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti;
- all'assolvimento degli obblighi in materia di canone sugli impianti pubblicitari;
- agli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti dagli articoli 23 e 24 del regolamento comunale ed a tutti gli adempimenti di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ivi compresi le verifiche periodiche sugli impianti e l'assunzione del ruolo di terzo responsabile per gli impianti termici.

L'affidatario assume la qualità di custode del bene oggetto di affidamento, ai sensi dell'art.2051 c.c., ed adotta ogni precauzione possibile per evitare danni alle persone o alle cose cagionati da fatto o omissione del medesimo o dei suoi dipendenti, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune di Cassino da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Non sono consentite variazioni e/o modifiche su qualsiasi parte dell'impianto, se non quelle espressamente concordate ed autorizzate dall'Amministrazione.

Il gestore deve utilizzare il bene entro i limiti compatibili con l'ambiente circostante, avendo riguardo all'affluenza massima secondo quanto prescritto dal D.M. 18.3.1996, alla collocazione oraria, all'impatto acustico, curando in particolare di non arrecare molestia, danno o disturbo di alcun genere a persone e cose, nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti.

ART. 5 CANONE

Il canone è determinato in € 12.000,00 (dodicimila00) annui.

Importo complessivo per n. 5 (cinque) anni € 60.00000 (sessantamila/00).

Il canone deve essere corrisposto in dodicesimi, entro il giorno 5 del mese cui si riferisce, senza necessità di richiesta da parte del comune proprietario.

Il canone sarà aggiornato annualmente secondo l'indice dei prezzi al consumo accertati dall'ISTAT.

ART. 6 TARIFFE E ALTRI PROVENTI

Per l'uso, da parte di terzi, dell'impianto l'affidatario è tenuto ad applicare le tariffe approvate dall'Amministrazione Comunale. Le tariffe dovranno essere lasciate esposte e ben visibili.

Il gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie - preventivamente comunicate all'amministrazione - tese a incentivare l'utilizzo degli impianti, fermo restando il divieto di applicare tariffe diverse per le stesse tipologie di servizio categorie di utenza.

Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità, e da altre attività preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale, dallo stesso svolte all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso, ivi compreso gli obblighi in materia di canone sugli impianti pubblicitari.

Al gestore spettano infine i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti in occasione di eventuali manifestazioni sportive a pagamento, ed in genere di tutti i servizi. La vendita dovrà essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta dalla normativa vigente).

ART. 7 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla selezione le società e le associazioni sportive dilettantistiche, gli enti di promozione sportiva, le associazioni di discipline sportive associate a federazioni sportive nazionali riconosciute dal C.O.N.I., a cooperative di servizi o a gruppi, preferibilmente giovanili, rappresentativi di realtà sociali, culturali e sportivo-ricreative locali che operano senza scopo di lucro, ad altri soggetti che hanno fra gli scopi sociali quello della diffusione della pratica dell'attività motoria e sportiva e sempre che l'utilizzo sia ispirato al soddisfacimento del pubblico interesse.

I partecipanti non devono essere inadempienti verso il comune di Cervaro in relazione a precedenti gestioni e relativi canoni.

I requisiti sopra indicati richiesti per partecipare alla presente selezione devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda stabilita nel presente bando dal soggetto e permanere fino alla stipula della convenzione e per tutta la durata della stessa.

ART. 8 CAUZIONE PROVVISORIA

In sede di procedura deve essere rilasciata cauzione provvisoria di € 1200,00 (milleduecento/00) pari al 2% del valore complessivo del canone quinquennale.

La cauzione potrà essere costituita con fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria con validità non inferiore a 180 giorni.

ART. 9 MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati a partecipare alla presente selezione devono far pervenire tassativamente entro il termine perentorio **delle ore 12:00 del giorno 18/07/2016**, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Cervaro, Piazza V. Emanuele I, un plico chiuso, sigillato recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "*Procedura selettiva per l'affidamento in concessione della gestione priva di rilevanza economica del Palazzetto dello Sport comunale, sito in loc. Medaglia d'Oro*".

Il plico deve pervenire al comune di Cervaro debitamente controfirmato e sigillato su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione.

Si precisa che la chiusura tramite sigillatura del plico deve avere carattere ermetico, in modo da assicurare l'integrità del plico ed impedirne l'apertura senza lasciare manomissioni o segni apprezzabili, al fine di garantire la segretezza, l'identità, la provenienza e la non modificabilità della documentazione presentata dal concorrente.

A titolo informativo si precisa che l'Ufficio Protocollo osserva i seguenti orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione farà fede unicamente il timbro dell'ufficio protocollo con attestazione del giorno e dell'ora di arrivo.

Il recapito del plico entro i termini sopraindicati è a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Il comune declina sin d'ora ogni responsabilità relativa a disguidi postali o di qualunque natura che dovessero impedire il recapito entro il termine prescritto.

Le domande consegnate o pervenute oltre tale termine, anche se sostitutive o integrative di precedenti e anche se spedite in precedenza, saranno considerate irricevibili.

Nel plico devono essere poste due buste, una contraddistinta con la lettera A e una contraddistinta con la lettera B con le modalità e i contenuti sotto indicati:

1. **Busta contraddistinta con la lettera A** recante all'esterno la dicitura **“Documentazione amministrativa”** contenente a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:
 - la domanda di partecipazione redatta in bollo, secondo il facsimile allegato A) resa dal legale rappresentante;
 - fotocopia dell'atto costitutivo dell'Ente o dell'Associazione;
 - fotocopia dello statuto dell'ente o dell'associazione,
 - fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del legale rappresentante;
 - documentazione di affiliazione a federazioni sportive aderenti al C.O.N.I. o ad altri enti di promozione sportiva;
 - dichiarazione di avvenuto sopralluogo, presa visione dell'impianto e accettazione di tutte le condizioni stabilite dal presente bando;
 - cauzione provvisoria di €1.200,00 (milleduecento/00) pari al 2% del valore complessivo del canone quinquennale.

2. **Busta contraddistinta con la lettera B**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **“OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA”** contenente a pena di esclusione dalla gara, l'offerta tecnico qualitativa relativa al progetto di gestione dell'impianto.

Tutta la suddetta documentazione dovrà essere sottoscritta a pena di esclusione dal legale rappresentante.

ART. 10 CRITERI DI SCELTA DELL’AFFIDATARIO

Un'apposita commissione accerta la regolarità formale delle domande e delle referenze richieste, valuta, sotto l'aspetto tecnico-sportivo e legale-amministrativo, la qualità dei progetti proposti e redige la graduatoria di merito ripartendo il punteggio massimo attribuibile di 100 punti secondo i seguenti parametri:

- a) Precedente esperienza nella gestione di impianti sportivi
Verranno assegnati 1 punto per ogni anno di gestione di impianti sportivi analoghi (**max punti 10**)

b) Dimensioni della Società

Viene valutato il numero di soci e tesserati della Società o Associazione:

- 1 punto da 0 a 10 soci e tesserati
- 2 punti da 11 a 20 soci e tesserati
- 3 punti da 21 a 50 soci e tesserati
- 4 punti da 51 a 100 soci e tesserati
- 5 punti oltre 100 soci e tesserati

tali punteggi verranno raddoppiati nel caso di società specializzate nell'attività sportiva praticabile nell'impianto (Basket, Pallavolo, Calcio a 5).

c) Sede dell'attività

Vengono assegnati **10 punti** per Società o Associazione Sportiva con sede nel Comune di Cervaro; **8 punti** a quelle con sede in Comuni limitrofi o con esso confinanti; **3 punti** a quelle con sede nella Regione Lazio.

d) Solidità economica (**max punti 10**)

Per valutare tale voce verranno considerati i bilanci della società assegnando il punteggio come segue:

- utile di bilancio = punti 10;
- pareggio di bilancio = punti 5;
- passivo da 0 a 3000 euro = punti 3;
- passivo oltre 3000 euro = punti 0.

Nel caso di associazioni sportive che non hanno l'obbligo di approvazione dei bilanci, saranno valutate idonee referenze bancarie con i seguenti criteri:

- ottime referenze = punti 10;
- discrete referenze = punti 5;
- sufficienti referenze = punti 3;
- nessuna referenza = punti 0.

e) Pratica sportiva (**max punti 10**)

Per valutare tale voce verranno considerati i programmi sportivi della società assegnando il punteggio come segue:

- iscrizione di una o più squadre a campionati sportivi professionistici o dilettantistici in discipline affiliate CONI = punti 4
- iscrizione di minimo 3 squadre giovanili a campionati sportivi in discipline affiliate CONI = punti 5
- iscrizione di una o più squadre a campionati sportivi amatoriali = punti 1

f) Progetto di gestione dell'impianto (**max punti 30**)

Dovrà contenere al proprio interno il Piano di utilizzo e il piano di conduzione tecnica con i contenuti previsti all'art. 5 del Regolamento Comunale.

Il progetto nel suo complesso verrà valutato con particolare riferimento a:

- Modalità di gestione in grado di ottenere la massima fruibilità, utilità e sicurezza per i cittadini;
- Organizzazione del personale utilizzato, qualificazione degli istruttori ed allenatori;
- Promozione di attività ed eventi sportivi, ricreativi e culturali che favoriscano l'aggregazione nell'area dell'impianto; si terrà prioritariamente conto del livello della Serie di campionato in cui la Società o l'Associazione svolge attività agonistica o amatoriale;
- Promozione di iniziative finalizzate alla diffusione dello sport tra i ragazzi rientranti nella fascia di età 5-14 anni.

g) **Proposte di miglioramenti strutturali (max punti 20)**

Verranno valutate con riferimento sia alla programmazione di interventi significativi di manutenzione ordinaria, sia di manutenzioni straordinarie da realizzarsi con capitale proprio o misto.

Ai fini della valutabilità dell'offerta saranno considerati i punteggi non inferiori ai 60/100.

ART. 11 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione decorre dalla data del verbale di consegna di cui al precedente articolo n. 3 con le modalità che verranno di seguito esplicitate e verrà a scadenza il ...2020.....

ART. 12 ONERI A CARICO DEL COMUNE

Il Comune interviene nel sistema sportivo locale attraverso una compiuta programmazione e sostiene i soggetti che vi operano, mediante la messa a disposizione di adeguati impianti sportivi.

Il Comune, nei limiti delle proprie disponibilità di bilancio, incentiva la valorizzazione degli impianti sportivi oggetto del presente avviso, con iniziative di promozione e di educazione all'attività sportiva e di ampliamento della relativa offerta.

Al Comune, anche dopo l'affidamento in gestione degli impianti sportivi oggetto del presente avviso, compete ogni attività di vigilanza e controllo affinché gli impianti stessi siano utilizzati in modo corretto e secondo le finalità di cui al presente avviso e al Regolamento vigente.

ART. 13 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle sue pertinenze e dei tratti di allacciamento ai pubblici servizi.

Per la gestione dell'impianto spetteranno al concessionario:

1) il pagamento dei consumi idrici ed elettrici ed eventuale telefono provvedendo alla voltura delle utenze a proprio carico;

2) la manutenzione ordinaria, verifiche, controlli, prove secondo le normative vigenti, compilazione delle schede-registro controlli periodici effettuati da propri tecnici specializzati nei vari settori dei seguenti impianti:

- impianto elettrico generale illuminazione, alimentazione quadri elettrici principali e secondari;
- impianto elettrico speciale a B.T. per segnalazione allarme chiamata;
- impianto segnalazione allarme incendio;
- impianto rete idrica e pompe antincendio;
- impianto estrazione forzata aria;
- impianto di riscaldamento e di condizionamento;
- impianto luci di emergenza;

3) i lavori di pulizia giornaliera dell'impianto ed in particolare:

- degli spogliatoi atleti ed arbitri, infermeria, vano scale, corridoi e servizi igienici spettatori che, in occasione di manifestazioni sportive del sabato e della domenica, dovrà assicurarsi prima dell'inizio dell'attività;
- della tribuna da effettuarsi settimanalmente e comunque prima di una gara o manifestazione;
- del campo di gioco con cadenza quindicinale con la disponibilità di apposito macchinario.

Per la pulizia dei locali e dell'area campo e tribune, il concessionario sarà obbligato a reperire ed utilizzare prodotti atti a garantire la migliore igiene.

4) salvaguardia della pavimentazione in legno dell'area di gioco mediante apposita copertura a norma di legge ogni qualvolta si renda necessaria; qualsiasi danno alla stessa pavimentazione resta comunque a carico del concessionario.

5) l'apertura, la chiusura e la sorveglianza dell'impianto durante l'orario di utilizzo con la presenza di un custode e/o tecnico specializzato per impianti in grado di assicurare il funzionamento di tutti gli impianti tecnici installati nella palestra.

La sorveglianza dell'impianto dovrà attuarsi giornalmente; in particolare il concessionario dovrà assicurare la presenza di personale che sia responsabile:

- della custodia;
- dell'assistenza agli impianti;
- della sicurezza dell'impianto;

6) l'accensione, lo spegnimento e la regolazione dei vari impianti con messa in funzione di tutte le strutture disponibili.

7) Informare atleti e addetti ai lavori per il corretto utilizzo dell'impianto e delle strutture ivi presenti.

8) Effettuare costanti controlli per prevenire ed individuare eventuali danni arrecati alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature.

9) La manutenzione ordinaria dell'impianto consistente in:

- tinteggiatura interna di tutti i locali compresi i servizi igienici per il pubblico, da effettuarsi annualmente;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie, di infissi e serrature interne ed esterne;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie non danneggiate volontariamente;
- riparazione di parti accessorie delle apparecchiature elettriche installate ed in particolare di lampade, interruttori, punti presa;
- pulizia e spurgamento di tutto l'impianto fognario;
- sistemazione metodica delle attrezzature ed arredi del campo di gara prima delle partite e degli allenamenti;
- sistemazione del verde esterno;
- ogni altra manutenzione ordinaria così come previsto dalle normative vigenti.
- osservanza di tutte le condizioni gestionali offerte in sede di gara.

10) - La manutenzione straordinaria fa carico al Concessionario che la dovrà effettuare con le modalità e nei limiti di cui all'art. 24 del vigente "Regolamento comunale relativo all'utilizzo o all'affidamento in gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale".

Tutti gli interventi di manutenzione, ivi compresi quelli tesi a migliorare lo stato strutturale e funzionale degli impianti e delle relative attrezzature, non comportano alcun diritto o indennità in favore del concessionario, salvo quanto riconosciuto dall'Amministrazione.

In caso di neve il concessionario dovrà assicurare la percorrenza tra la strada principale e gli ingressi della palestra.

Il Comune è estraneo ad ogni contratto che il concessionario intraprenderà con terzi (impresa di pulizia, ditte specializzate etc...).

ART. 14 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario ha l'obbligo della vigilanza sulle persone e della custodia delle cose ed è responsabile:

- a. di qualsiasi danno all'impianto sportivo, agli accessori, alle pertinenze e alle attrezzature dati in gestione;
 - b. dei danni ai propri dipendenti e degli ausiliari a qualunque titolo, compreso il personale volontario;
 - c. di qualsiasi danno, anche per fatto dei propri dipendenti e ausiliari o di terzi, che possa essere cagionato a persone e a cose durante la sua gestione.
2. Il Concessionario è responsabile civilmente e penalmente di qualsiasi danno all'impianto sportivo, agli accessori, alle pertinenze, alle attrezzature, a persone, a cose, anche di terzi, che possa derivare nel corso del rapporto di concessione a qualsiasi titolo. Egli deve assicurare in ogni momento le condizioni di sicurezza dell'impianto, per tutto quanto concerne la struttura, l'impiantistica e l'accessibilità.
3. Ai fini di cui ai precedenti commi, il concessionario è tenuto a fornire le garanzie richieste dall'art. 37 del regolamento comunale relativo all'utilizzo o all'affidamento in gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale e ogni altra garanzia richiesta in sede di gara.
4. Il concessionario è, inoltre, responsabile in via esclusiva di tutti i contratti commerciali di fornitura di energia elettrica, di acqua e di prodotti per il riscaldamento, che devono essere a lui intestati, nonché del pagamento di tutte le imposte, le tasse e le assicurazioni relative all'impianto gestito.
5. Il concessionario deve rispettare e applicare, nei confronti del personale utilizzato, il trattamento giuridico, economico, previdenziale e assicurativo previsto dalla legge; per il personale eventualmente impegnato a titolo di volontariato egli deve contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per danni che possano derivare al personale stesso e per i danni che detto personale possa causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.
6. Il Comune è esonerato in tutti i casi da ogni responsabilità civile e penale che dovesse derivare, anche per danni eventualmente causati a cose e a persone nell'esecuzione dei lavori e degli altri interventi da parte del concessionario e comunque dalla gestione dell'impianto.

ART. 15 PROVENTI SPETTANTI AL CONCESSIONARIO

Per l'uso dell'impianto i fruitori verseranno direttamente al gestore le relative tariffe così come stabilite con deliberazione della Giunta Comunale.

Dette tariffe sono soggette ad aggiornamento annuale da parte della Giunta Comunale.

Al gestore spettano inoltre i proventi derivanti da:

- a) introito dell'eventuale servizio di ristoro interno all'impianto come previsto al successivo articolo n.16;
- b) introiti pubblicitari come previsto al successivo articolo n. 18.
- c) centri estivi e/o manifestazioni sportive e non, di cui comunque deve darsi comunicazione preventiva al Comune, al fine della relativa autorizzazione.

ART. 16 - SERVIZI ACCESSORI ED ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

E' prevista la possibilità per il concessionario, ai sensi dell'art.26 del Regolamento comunale, di attivare nell'impianto medesimo servizi di supporto all'esercizio dello sport quali bar, punti di ristoro, tavola calda, rivendita articoli sportivi. Resta inteso che l'eventuale pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della normativa vigente, è limitato al periodo di gestione nonché all'orario di funzionamento dell'impianto, previa acquisizione delle autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni in materia commerciale ed igienico sanitarie, fatto salvo l'eventuale necessario adeguamento dei locali, che dovrà avvenire a cura e spese del concessionario medesimo. In ogni caso, qualora non siano ottenute le necessarie autorizzazioni oppure le caratteristiche tecniche e lo

stato di fatto dei locali o dei luoghi medesimi non consentano l'attivazione, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal concessionario nei confronti del Comune.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri relativi al suddetto esercizio ivi compresi quelli fiscali. Entro i suddetti limiti, è data facoltà al concessionario di concedere a terzi gli spazi per i servizi menzionati nel primo periodo, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. In tal caso l'Ente rimarrà estraneo ai rapporti tra concessionario e terzo.

L'amministrazione comunale potrà escludere l'applicazione di quanto sopra disposto e decidere di affidare con separato atto di convenzionamento a terzi la concessione di tali servizi accessori.

ART. 17 - UTILIZZO IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE

Il Concessionario deve garantire, compatibilmente con le esigenze di gestione, l'accesso gratuito in favore delle scuole pubbliche di ogni ordine e grado, previo accordo con le stesse, nonché l'accesso alle tariffe agevolate stabilite dal Comune in favore dei disabili e delle connesse iniziative.

Il Concessionario deve mettere gratuitamente a disposizione del Comune l'impianto sportivo per lo svolgimento di attività comunali o di manifestazioni a carattere cittadino, nazionale e internazionale, sulla base di programmi da assumere d'intesa tra le parti.

Per le suddette attività il Concessionario dovrà prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa.

L'utilizzo dell'impianto per le suddette attività, con la disponibilità dei necessari addetti all'impianto e dei servizi funzionanti, dovrà comunque essere richiesto da parte dell'Ente al gestore, almeno 2 settimane prima della data d'uso.

In caso di eventi eccezionali, quali ad esempio calamità naturali, il Comune può sospendere il rapporto ed utilizzare l'impianto per le necessità del caso senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario.

ART. 18 - ESERCIZIO DELLA PUBBLICITA'

Al Concessionario spettano in esclusiva gli introiti derivanti dallo sfruttamento degli spazi pubblicitari all'interno dell'impianto, con possibilità di autonoma determinazione dei corrispettivi.

L'esercizio della pubblicità sarà attuata mediante collocamento, non fisso e legato alla sola gara, di cartelli, stendardi e striscioni e mediante la distribuzione di omaggi al pubblico e distribuzione di omaggi video e radiofonici.

L'esercizio della pubblicità deve avvenire nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti esistenti in materia.

La messa in opera di strutture pubblicitarie fisse, cartelloni rigidi a parete o su intelaiature fissate a terra o a muro, dovrà essere autorizzata dagli uffici comunali competenti.

Non è consentito sub-concedere l'esercizio della pubblicità.

Nei casi di utilizzo dell'impianto da parte del Comune, il Concessionario si obbliga a rendere disponibile gli spazi pubblicitari in misura non inferiore al 50 per cento di quelli esistenti.

ART. 19 - PERSONALE ADDETTO – OBBLIGHI PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI

Il concessionario assume su di sé tutti gli obblighi inerenti il personale addetto e tutte le disposizioni normative in vigore relative agli obblighi previdenziali ed assistenziali per i singoli addetti al servizio, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità a riguardo.

ART. 20 - PIANO DELLA SICUREZZA

Il concessionario dovrà provvedere a redigere un apposito "Piano di Sicurezza" specifico per l'impianto di che trattasi ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18/3/96.

Detto piano dovrà essere presentato entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione della gara e prima della sottoscrizione della convenzione.

Alla scadenza del periodo della concessione, il Comune entrerà in possesso del suddetto piano senza nulla dovere al concessionario.

ART. 21 - INCONTRI PERIODICI DI VERIFICA E CONTROLLO

Il Comune potrà, in qualsiasi momento e senza alcuna formalità, procedere alla verifica dello stato manutentivo della struttura e della gestione dell'impianto a mezzo di propri operatori, che hanno diritto ad ottenere tutte le informazioni che ritengono opportune, anche con riferimento all'andamento gestionale, al funzionamento e alla conduzione tecnica dell'impianto.

Eventuali danneggiamenti alla struttura e/o ad attrezzature di proprietà comunale, riscontrati in sede di controllo, verranno immediatamente contestati dal preposto personale comunale che prescrive le modalità e la tempistica necessari alla loro riparazione, o quantifica i costi necessari alla loro sostituzione.

Nel caso in cui il concessionario non provvedesse a porre in essere i lavori di ordinaria o straordinaria manutenzione di cui al precedente art. 13, sarà cura del Comune intervenire diffidando lo stesso ad eseguire le opere dovute assegnando un termine e nel caso in cui il concessionario non provveda entro il termine assegnato, il Comune effettuerà detti interventi incaricando ditte di fiducia e la spesa relativa verrà posta a carico del concessionario.

Per gli impianti o parti di essi di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n.37 del 22/01/2008 ed al successivo D.L. 25/06/2008 n. 112 (Conv. in Legge 21/08/2008 n. 133) di modifica del D.M.37/2008, le opere di manutenzione e riparazione possono essere effettuate da imprese aventi i requisiti tecnico-professionali di cui all'articolo n. 3 del medesimo Decreto e secondo quanto previsto dagli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 81/2008, con rilascio delle dichiarazioni previste per legge e di conformità o compatibilità dei lavori eseguiti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Tali documenti dovranno essere consegnati all'Amministrazione Comunale in originale o in copia conforme. L'affidatario si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, l'impianto e le sue strutture in perfetto stato di efficienza e conservazione così da poter riconsegnare il tutto al Comune proprietario, al termine dell'affidamento, in perfetto stato di funzionalità.

ART. 22 - DIVIETO CESSIONE DELLA GESTIONE

Il concessionario non potrà cedere la gestione di quanto forma oggetto del presente disciplinare.

ART. 23 - MIGLIORIE, ADDIZIONI E MESSA IN OPERA DI STRUTTURE FISSE O MOBILI

Qualora il concessionario volesse apportare migliorie, modifiche e/o addizioni alla struttura o collocare in essa nuove attrezzature o migliorare quelle esistenti, dovrà richiedere autorizzazione scritta al Comune.

Solo a seguito di formale assenso dello stesso, potrà procedere a quanto richiesto.

Per quanto riguarda la disciplina di tali migliorie o addizioni si rinvia agli articoli n. 1592 e n. 1593 del Codice Civile.

Al termine della concessione, rimarranno di proprietà del concessionario le attrezzature mobili, acquistate e utilizzate nell'impianto durante il periodo della gestione.

Se le modifiche o innovazioni o arricchimenti strutturali effettuati dal concessionario dovessero richiedere prove, omologazione delle stesse o un nuovo collaudo dell'impianto, ciò dovrà essere acquisito o effettuato a cura e spese dello stesso.

ART. 24 - CAUZIONI ED ASSICURAZIONI

A garanzia della corretta gestione del servizio, e comunque, dell'esatto adempimento degli obblighi previsti nel presente disciplinare, il concessionario aggiudicatario presterà cauzione del 10% calcolata sul valore del canone offerto relativo all'intero periodo di concessione, mediante polizza fideiussoria/fidejussione bancaria.

La responsabilità civile per l'utilizzo dell'impianto è a carico del concessionario che deve stipulare:

- polizza assicurativa globale fabbricati con primaria Compagnia e/o Istituto di assicurazioni, da estendere sul Palazzetto e sugli impianti ed attrezzature in esso contenuti;
- polizza assicurativa con primaria Compagnia conforme agli *standards* richiesti dall'ordinamento sportivo, per la responsabilità civile e per la sicurezza degli impianti sportivi, per catastrofe e per danni a persone e cose, che tuteli il pubblico, gli atleti e, comunque, le persone che accedono ai suddetti impianti, con massimale minimo fissato dal Comune in ragione del valore, della tipologia dell'impianto e della rilevanza dell'attività da svolgersi; l'assicurazione deve estendersi anche a fatto degli ausiliari e al personale volontario impiegato nella struttura.

Copia di dette polizze dovranno essere allegate alla convenzione che verrà sottoscritta. Tali polizze hanno la durata del contratto, al fine di garantire la copertura per ogni danno derivante alle strutture, alle persone o alle cose all'interno dell'impianto.

Il concessionario resta, altresì, responsabile dei danni che per fatto proprio o dei suoi dipendenti venissero arrecati ai beni di proprietà del Comune, il quale comunque resta sollevato ed indenne da ogni responsabilità sia civile che penale.

ART. 25 - RISOLUZIONE

Il contratto verrà risolto qualora il concessionario non adempia ad uno o più degli oneri elencati nei precedenti articoli; in tal caso, il Comune evidenzierà l'inosservanza per iscritto, con contestuale invito a ripristinare le condizioni di regolarità nella gestione; nel caso in cui il concessionario perseveri nel comportamento inadempiente, il Comune avvierà la procedura di risoluzione del contratto con a carico del concessionario tutte le spese conseguenti, ivi comprese quelle derivanti dall'espletamento di una nuova gara di appalto, oltre, ovviamente, all'incameramento della cauzione definitiva prestata. Il Comune può disporre la sospensione, la decadenza e la revoca della concessione in gestione dell'impianto sportivo nei casi previsti dall'art.33 e dall'art.34 del Regolamento comunale.

ART. 26 - CONTROVERSIE

Per le soluzioni delle controversie che dovessero nascere in ordine all'esecuzione di quanto previsto nel disciplinare, si fa presente che il Foro competente è quello di Cassino.

ART. 27 - RIFERIMENTO AL REGOLAMENTO D'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

Quanto previsto nel presente disciplinare viene integrato con il vigente regolamento d'uso degli impianti sportivi comunali, per quanto compatibile.

Il Responsabile Area Tecnica
Geom. Pucci Enzo