



COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Provincia di Brescia

Via Carebbio 32 - Cap. 25046 - P.I. 00724650981 - C.F. 82001930179
Tel. 030/7750750 - Fax 030/725008 – e-mail: municipio@comune.cazzago.bs.it
www.comune.cazzago.bs.it

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DEL COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Art. 1 – Oggetto della concessione d’uso

Il Comune di Comune di Cazzago San Martino (concedente) concede alla società/associazione _____, la gestione in concessione dei campi sportivi siti in via Berlinguer (fg. 18 mappale 37) e in via Peroni Vincenzo (fg. 4 mappale 273), tra loro accessori, composti da:

a) impianto sportivo via Berlinguer n. 5 di Cazzago San Martino:

- campo da calcio a 11 in erba sintetica
- campo da calcio a 6 in erba naturale
- locali accesso con varie destinazioni
- spogliatoi
- aree adiacenti

b) impianto sportivo via Peroni di Bornato

- campo da calcio a 11 in erba naturale
- campo da calcio a 8 in terra battuta
- locali accesso con varie destinazioni
- spogliatoi
- aree adiacenti

oltre alle aree di accesso, vialetti pedonali, alberature, impianti elettrici, idraulici e qualsiasi altro impianto od attrezzatura accessoria compresi entro le recinzioni dei centri sportivi.

Gli impianti, meglio individuati e descritti nelle allegate planimetrie, sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e perfettamente noti al Concessionario.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di rientrare in possesso dell'area identificata nell'allegata planimetria in colore rosso per eventuali iniziative che la stessa intenda attivare (tipo: nuovi impianti, opere pubbliche generali, ecc...). In tal caso saranno ricontrattualizzati i relativi impegni tra le parti in proporzione al mancato uso dell'area rispetto al "progetto di gestione" presentato, in caso di non accordo tra le parti saranno nominati 3 soggetti (uno nominato dal Comune, uno nominato dal concessionario e il terzo nominato in accordo tra le parti) al fine della redazione dell'accordo bonario che le parti dovranno accettare senza nessuna riserva.

Art. 2 – Finalità della concessione

Interesse e obiettivo principale dell'Amministrazione Comunale è quello di favorire, nell'ambito dell'utilizzo, la promozione sportiva di base e lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature. Il concessionario si obbliga ad utilizzarli e gestirli secondo le previsioni di cui al presente capitolato, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui all'avviso di selezione pubblica, nonché della proposta di gestione pluriennale presentata dal "Concessionario" in sede di selezione.

E' quindi vietata, pena la risoluzione della concessione, ogni destinazione diversa della struttura, non autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Art. 3 - Programmazione delle attività sportive e ricreative

In attuazione della proposta di gestione pluriennale di cui al precedente articolo 2, il Concessionario trasmette al Concedente, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto (per il primo anno) e successivamente entro il 1 ottobre di ogni anno, il programma dettagliato di utilizzo degli impianti sportivi e degli spazi ricreativi per la stagione sportiva dell'anno successivo. Sono escluse dal suddetto programma le attività dipendenti da calendari che, alla data del 30 luglio, siano ancora in corso di definizione in quanto in attesa di convalide da parte delle Federazioni o di calendari sovraterritoriali. Per tali attività il concessionario ne trasmette la programmazione entro 15 (quindici) giorni dalla data in cui i calendari predetti siano stati resi ufficiali.

Il programma dettagliato di utilizzo dovrà indicare gli orari di apertura degli impianti sportivi e gli utilizzi del Concessionario per la realizzazione delle attività sportive.

Al fine della verifica dell'attuazione della proposta di gestione pluriennale, il Concessionario trasmette al Concedente, entro il 31 gennaio dell'anno successivo alla gestione, la relazione analitica riportante i dati numerici relativi all'utilizzo degli impianti sportivi (gruppi e numero utenti medi settimanali distinti per periodo invernale ed estivo, tipologia di attività svolta, numero accessi alla struttura, ecc...).

Art. 4 – Promozione ed organizzazione delle attività e utilizzo degli impianti

Il Concessionario conviene con il Comune che gli impianti devono mantenere una funzione pubblica a tutti gli effetti, ovvero non devono caratterizzarsi per una sorta di uso esclusivo del gestore; lo stesso, infatti, deve consentire che, per tutta la durata della concessione, i due Centri sportivi siano realmente aperti alla comunità e all'intero associazionismo sportivo sociale e culturale senza distinzione di sorta (fede, razza, sesso od altro), nel rispetto del programma delle attività proprie del gestore. Sono escluse feste, quali manifestazioni partitiche e/o di movimenti politici, con il conseguente divieto di utilizzare, in tutto od in parte, gli impianti concessi per attività non direttamente riconducibili al corretto utilizzo delle strutture o ed alla loro permanente disponibilità a favore della comunità locale, salvo quando richiesto dal Comune di Cazzago San Martino per scopi di interesse pubblico.

Il Concessionario si obbliga, compatibilmente con il programma di cui al precedente art. 3, comma 1°, a promuovere ed organizzare le diverse attività e le iniziative che risulteranno opportune ad incrementare la fruizione e l'utilizzo dei centri sportivi da parte del pubblico.

Il Comune si riserva l'accesso incondizionato e gratuito, fatta salva la priorità dei campionati di calcio societari, per attività/manifestazioni organizzate direttamente dal Comune e/o organizzate da Associazioni sportive locali o dalle istituzioni scolastiche con il patrocinio dello stesso Comune a livello sportivo e ricreativo, con preavviso di almeno 15 giorni, salvo causa di forza maggiore, e per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle stesse per un numero massimo di 8 giornate annue per ciascun impianto (utilizzi compresi nella sola fascia antimeridiana o pomeridiana saranno computati come mezza giornata).

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità degli impianti sportivi ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Concedente situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte dello stesso, al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza degli impianti ai sensi delle norme vigenti in materia.

Art. 5 – Oneri del Concedente/Amministrazione Comunale

Sono a carico del Concedente gli interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo di Cazzago (utilizzo principale per attività di avviamento allo sport), restando a carico del concessionario quelle dell'impianto sportivo di Bornato, di cui si dà un elenco a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici
- sistemazione delle coperture e delle lattonerie
- modifiche o varianti strutturali e complementari ai locali o agli impianti in adeguamento alle norme di legge e per miglioramenti funzionali
- sostituzione di infissi
- sostituzione dei rivestimenti e pavimentazione
- sostituzione degli apparecchi igienici sanitari
- riparazione impianto di riscaldamento (fatto salvo eventuali problemi derivanti dal non utilizzo dello stesso come buon padre di famiglia o manomissione degli impianti senza autorizzazione)
- riparazione impianto elettrico (fatto salvo eventuali problemi derivanti dal non utilizzo dello stesso come buon padre di famiglia o manomissione degli impianti senza autorizzazione)
- riparazione impianto di idrico (fatto salvo eventuali problemi derivanti dal non utilizzo dello stesso come buon padre di famiglia o manomissione degli impianti senza autorizzazione)

Ogni altro intervento non compreso o non ricadente fra quelli indicati è a carico del Concessionario.

Per i fabbricati, impianti o qualsiasi altra cosa eventualmente realizzati dal concessionario, previa procedura autorizzativa da parte del Comune, la manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del Concessionario stesso sino alla scadenza della concessione.

Art. 6. – Obblighi del Concessionario

Con la sottoscrizione del presente atto, il Concessionario si obbliga:

- a non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato, salvo preventivo consenso scritto da parte del Comune;
- ad assumere la custodia e la sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti, restando escluso il deperimento naturale dato dal tempo o dall'uso corretto delle strutture;
- a segnalare immediatamente al Concedente tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- a tenere indenne il Concedente da qualunque azione che possa essere loro intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della presente concessione;
- a segnalare, in forma scritta, al Comune le necessità di interventi di ristrutturazione alle strutture e dei campi di gioco e a richiedere l'autorizzazione qualora siano di competenza del concessionario;
- a non introdurre automezzi (a qualsiasi titolo e causa) nell'area di sedime degli impianti, ad eccezione delle aree di parcheggio limitrofe esterne, salvo che per l'ingresso e la sosta esclusivamente deputate al carico ed allo scarico delle merci, limitatamente al tempo per ciò necessario;
- ad effettuare gli interventi ed a sostenere le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria del campo di Bornato, comprese le alberature e le aree verdi di entrambi gli impianti, necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti oggetto della presente concessione e al fine di assicurare costantemente la loro agibilità, il mantenimento in stato di perfetta efficienza, oltre l'idoneità all'uso della struttura, delle sue pertinenze e degli impianti in essa presenti, anche sotto il profilo igienico sanitario;
- ad assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;
- a stipulare i contratti ed assumere a proprio carico le spese di pulizia, di telefono, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile, compresi i consumi e le quote fisse, e comunque tutte le spese per le utenze di cui necessitano gli impianti, come di seguito specificato:
 - spese di riscaldamento (€ 5.000,00 compreso IVA - indicativa non vincolante) e dell'acqua (€ 14.000,00 compreso IVA - indicativa non vincolante) dell'impianto sportivo di Bornato
 - spese per energia elettrica (€ 15.000,00 compreso IVA - indicativa non vincolante) dell'impianto sportivo di Cazzago

- a provvedere, entro la data di affidamento delle attività, ad intestare a proprio nome i contratti di utenza relativi agli impianti esistenti, ovvero a rimborsare integralmente all'attuale intestatario, previo accordo con il medesimo, le spese nel frattempo da esso sostenute a tale titolo e, in ogni caso, a provvedere alla diretta intestazione dei contratti di utenza entro 30 giorni dalla data di approvazione dell'affidamento in uso;
- a mantenere in perfetta efficienza i beni oggetto del presente capitolato, nel rispetto delle relative competenze;
- ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento della gestione oggetto del capitolato, quantunque non ivi espressamente indicate, e comunque eseguire le manutenzioni e riparazioni non poste a carico del Concedente, senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo;
- a garantire che le attività poste in essere nell'ambito della normale gestione del centro sportivo non comportino inconvenienti o disagi di sorta ai residenti nelle aree limitrofe;
- a garantire, nel caso di gare e/o manifestazioni aperte al pubblico, il rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza per gli spettatori, assicurando la presenza di personale idoneo a prevenire fatti di violenza verso persone o cose;
- ad assumere a proprio carico l'onere, nel caso di gare e/o manifestazioni aperte al pubblico, dell'ottenimento delle prescritte autorizzazioni di legge;
- a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport che il Comune proporrà di attuare, in accordo con le parti, nel corso di ogni anno;
- a presentare entro il 30 luglio di ogni anno, oltre alla programmazione delle attività prevista dall'art. 3, una relazione riepilogativa delle iniziative effettuate per l'uso pubblico del centro;
- a presentare annualmente il bilancio preventivo e il conto consuntivo di gestione della società come specificato all'articolo 11 "strumenti di controllo degli interventi";
- a presentare annualmente entro il 30 settembre una relazione analitica riportante i dati numerici come previsto dall'art. 3 comma 3 "programmazione delle attività sportive e ricreative";
- a restituire gli immobili e gli impianti, al termine della concessione, in condizioni tali da essere funzionalmente adeguati alla loro destinazione.

Art. 7 – Oneri del Concessionario/Gestore

Il Concessionario è tenuto a provvedere ai seguenti interventi di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, da effettuare nel rispetto della normativa vigente, di cui si dà un elenco a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti, interni;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;

- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda e di riscaldamento;
- manutenzione di quadri elettrici in genere, con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;
- manutenzione dei gruppi elettrogeni;
- verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- verniciatura periodica dei pali in ferro, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli della recinzione, parapetti, di tutte le opere in ferro presenti: riparazione e sostituzione della rete di recinzione e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;
- manutenzione dei pozzi, caditoie, griglie, ecc..;
- riparazione, opere per mantenimento omologazioni e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva, sia dell'erba sintetica che dell'erba naturale, e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde (l'Affidatario si impegna a conservare e migliorare il patrimonio e gli spazi verdi esistenti nell'impianto al momento della consegna);
- riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva, quali: panchine, porte di gioco, ecc..;
- vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;
- verifica periodica annuale degli impianti elettrici;
- verifica biennale di impianti di messa a terra.

E' fatto divieto al Concessionario di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta degli uffici comunali competenti.

Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive l'Affidatario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando il Concedente estraneo a qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità, fatta salva l'osservanza di quanto disposto al successivo art. 16.

Art. 8 – Interventi di manutenzione straordinaria

Spetta al Concessionario la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo di Bornato. Se gli stessi non risultino urgenti per la sicurezza e l'agibilità dei locali e dell'impianto prima della loro realizzazione devono ottenere il relativo titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere.

Su opportuna indicazione dell'Ufficio tecnico competente, o comunque con cadenza triennale, saranno fissate delle riunioni tra Concessionario e gli uffici comunali competenti finalizzate alla verifica dell'andamento del contratto sia per gli aspetti gestionali che per gli aspetti tecnici legati alle opere, definendone la loro programmazione.

In linea di massima la programmazione degli interventi dovrà garantire l'efficienza delle componenti e fabbricati al termine della concessione.

Qualsiasi necessità di intervento dovrà essere preventivamente segnalata dal Concessionario all'Amministrazione Comunale e viceversa, e gli interventi dovranno essere effettuati, previa autorizzazione, in accordo e sotto il diretto controllo dell'Amministrazione Comunale.

Sono a carico del Concessionario anche tutti gli adempimenti di cui al decreto legislativo 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Le opere e gli interventi, una volta positivamente collaudati, faranno parte del patrimonio del Comune ed andranno ad aggiungersi alla dotazione di concessione.

Art. 9 - Innovazioni e/o migliorie

Qualsiasi innovazione, modifica, miglioria o addizione, comprese quelle offerte in gara, l'Affidatario volesse apportare all'impianto, a proprie spese, dovrà comunque essere preventivamente autorizzata dal Comune.

Il progetto definitivo di eventuali opere di miglioria dovrà, nella versione definitiva (quale risulta descritta dall'Articolo 23, settimo comma, d.lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni regolamentari), essere corredato, ove necessario, dal piano di sicurezza ai sensi del d.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni. Tale progetto sarà sottoposto al preventivo esame dell'Amministrazione che provvederà a formulare la propria valutazione, con le eventuali indicazioni modificative e sostitutive, entro trenta giorni dal ricevimento del progetto completo in ogni sua parte. Il Concessionario si impegna a produrre gli elaborati corretti o modificati secondo le indicazioni impartite dal Comune.

Il Comune dovrà approvare il progetto esecutivo delle opere, cui seguirà la richiesta del relativo titolo abilitativo all'ufficio di competente come da privato cittadino.

I lavori saranno appaltati dall'Affidatario ad imprese in possesso dei requisiti prescritti per l'esecuzione di lavori pubblici di identica natura. Le operazioni di collaudo amministrativo, restando in capo al concessionario il collaudo statico, saranno effettuate, a spese dell'Affidatario, a cura di collaudatore/i nominato/i dal Comune. Le operazioni di collaudo, alle quali l'Affidatario si impegna a prestare ogni necessaria collaborazione (ivi comprese le opere di rifacimento e/o di integrazione ordinate dal collaudatore per rendere le opere conformi al progetto e perfettamente utilizzabili), dovranno essere ultimate entro sessanta giorni dal loro inizio, salve le prove che richiedono particolari condizioni per essere eseguite.

Art. 10 - Bar-ristoro

Al Concessionario è affidata la gestione dei locali che possono essere destinati ad attività di bar-ristoro.

Eventuali spese di arredo e di adeguamento dei locali sono a totale carico del Concessionario. Alla scadenza del presente contratto gli arredamenti restano del Concessionario.

Al Concessionario è riconosciuta, altresì, la facoltà di installare, in luoghi del Centro sportivo, preventivamente concordati con i competenti uffici comunali, distributori automatici di bevande e alimenti.

Per la gestione del bar-ristoro, il concessionario deve chiedere ed ottenere le prescritte autorizzazioni di legge, così come relativamente ai distributori automatici di alimenti e bevande.

Il Concessionario, contestualmente alla presentazione delle istanze volte ad ottenere il rilascio da parte dei competenti uffici delle licenze e/o autorizzazioni prescritte, per lo svolgimento delle predette attività, dalla legge o dai regolamenti e, in particolare, dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S), deve presentare al presente settore comunale specifica comunicazione relativa all'avvenuta presentazione delle stesse.

Sono a carico del concessionario gli adeguamenti necessari ad ottenere le licenze e le autorizzazioni necessarie all'esercizio del bar.

Il concessionario, ai sensi dell'art. 9 del T.U.L.P.S. approvato con regio decreto 18 giugno 1931 n. 773, deve rispettare, oltre alla normativa stabilita dalla legge vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che la autorità di pubblica sicurezza preposta riterrà di imporgli, nel pubblico interesse. Le autorizzazioni in argomento saranno rilasciate al Concessionario e saranno valide per tutto il periodo di durata del contratto di conduzione e gestione degli impianti.

L'espletamento delle attività complementari dà diritto al concessionario di trattenere per sé gli introiti derivanti dalla gestione.

Il Concessionario può svolgere l'attività in oggetto direttamente o affidandola a terzi, senza che ciò costituisca sub-concessione o cessione parziale del presente contratto, nel rispetto delle procedure di cui al successivo art. 16.

Art. 11– Strumenti di controllo degli interventi

Il Concessionario deve presentare al Concedente, entro il 30 settembre di ogni anno di durata del contratto, il bilancio consuntivo relativo all'anno sportivo passato correlato dal relativo verbale di approvazione del Consiglio di Amministrazione dei soci e il bilancio preventivo. L'Affidatario è obbligato a fornire, entro 7 (sette) giorni dal ricevimento di un'eventuale specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti che il Concedente riterrà necessari per il completo esame del quadro di cui sopra.

Il Concedente, a mezzo dei propri funzionari o di incaricati autorizzati, può accedere all'impianto sportivo e ai singoli impianti o locali del medesimo, in qualunque tempo e senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare:

- l'esatta osservanza da parte del concessionario delle prescrizioni previste nel presente atto;
- la regolare effettuazione delle operazioni di manutenzione atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia e ad adeguarlo alle prescrizioni previste dalla legge o dai regolamenti.

Il Concessionario dovrà, inoltre, tenere un libretto manutenzioni aggiornato e compilato dalle ditte specializzate che dovessero intervenire.

A seguito delle ispezioni e dei controlli effettuati, qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o, comunque, situazioni di pericolo per gli utenti degli impianti e per il personale ai medesimi adibito, il Concedente intima all’Affidatario l’esecuzione dei lavori dovuti in base alla presente concessione e comunque necessari a garantire la sicurezza nell’impianto gestito, inviando formale diffida e assegnando un termine temporale per provvedere. Nel caso di persistenza nel comportamento omissivo, allo scadere del periodo indicato nella diffida, il Concedente si riserva di valutare l’applicazione di penali proporzionate alla gravità dell’inadempimento commesso, salvo i casi di revoca previsti dalla presente concessione.

Nelle more di realizzazione degli interventi volti al ripristino della sicurezza negli impianti sportivi, qualora la situazione di pericolo sia confermata dal Comune, l’Affidatario ha l’obbligo di interdire l’accesso agli impianti da parte degli utenti fruitori.

Il Concessionario non avrà diritto ad alcun corrispettivo, rimborso o indennizzo nel caso in cui si rendesse necessaria l’interruzione, anche solo parziale, del servizio per consentire la realizzazione di interventi presso gli immobili affidati.

Art. 12 – Gestione della sicurezza - registri antincendio

Per tutta la durata del presente contratto, l’Affidatario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza, ai sensi dell’art.19 del DM 18 marzo 1996 “Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi” e, alla luce del D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151, deve provvedere a:

- nominare il Responsabile della Sicurezza di ciascun impianto sportivo, il quale deve espressamente accettare l’incarico;
- predisporre il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;
- installare/integrare la necessaria segnaletica di sicurezza, per l’individuazione delle vie di uscita, dei servizi di supporto, dei posti di pronto soccorso e dei mezzi e impianti antincendio;
- predisporre la planimetria generale per le squadre di soccorso, da esporre all’ingresso dell’impianto, con l’indicazione di: scale e vie di esodo; dei mezzi e degli impianti di estinzione degli incendi; dei dispositivi di arresto dell’impianto elettrico, dell’impianto di distribuzione del gas e del sistema di ventilazione; del quadro generale del sistema di rivelazione e di allarme; degli impianti e dei locali con rischio speciale; degli spazi calmi;
- predisporre le planimetrie d’orientamento, da esporre in prossimità delle vie di esodo dallo spazio riservato agli spettatori, con l’indicazione di: spazi calmi;
- posizionare la planimetria stessa (“voi siete qui”);
- richiedere le verifiche periodiche biennali o quinquennali dell’impianto di terra e dell’impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (se presente) ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 462/2001, e successive modifiche ed integrazioni, e alla conservazione dei verbali rilasciati;

- conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi della vigente normativa, complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali C.C.I.A. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli interventi effettuati sugli impianti tecnologici;
- predisporre i registri dei controlli antincendio, uno per ogni sito delle attività soggette alla prevenzione incendi, e tenerli aggiornati rendendoli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti.

La compilazione dei suddetti registri è a carico del concessionario e riguarda tutti i controlli e gli interventi di manutenzione effettuati sugli impianti e le relative componenti, con specifica funzione antincendio.

I suddetti registri devono essere tenuti presso il Centro sportivo.

Art. 13 - Manifestazioni aperte al pubblico

Per lo svolgimento di manifestazioni con presenza di pubblico l’Affidatario dovrà preventivamente ottenere le autorizzazioni previste dalla vigente normativa in merito e, in qualità di soggetto responsabile, dovrà conformarsi agli obblighi di legge vigente in materia.

Art. 14 - Proventi

Spettano al Concessionario i proventi derivanti dalla gestione in concessione degli impianti sportivi.

Art. 15 - Pubblicità

E' consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno degli impianti sportivi, nel rispetto delle vigenti norme e tariffe in materia, previa comunicazione all'ufficio competente a terzi per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità.

I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata della presente concessione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di cessazione anticipata della presente concessione.

E' fatto obbligo al Concessionario di fornire entro i termini di legge il dettaglio della pubblicità esposta all’Ufficio Tributi del Comune, ai fini dell’applicazione della relativa imposta.

E' facoltà del Comune di poter procedere a verifiche e sopralluoghi per il controllo delle suddette disposizioni.

Il Concessionario concede spazi pubblicitari idonei, in forma gratuita, al Comune per l’affissione di materiale informativo pubblicitario dello stesso, il cui contenuto non sia in contrasto o, comunque, di nocimento per l’attività commerciale eventualmente svolta dall’Affidatario.

Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

Art. 16 – Sub-concessione

E' fatto espressamente divieto al Concessionario di sub-concedere tutto o in parte e sotto qualsiasi forma il presente atto, pena di decadenza immediata dallo stesso.

E' data facoltà al Concessionario di affidare a terzi i servizi sottoelencati, mediante procedura e modalità previste dal D.lg.vo 50/2016, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal suddetto decreto :

- manutenzioni;
- conduzione caldaie;
- pulizie;
- custodia e servizi di controllo.

Resta in capo al concessionario, sollevando da ogni responsabilità il concedente, il rispetto della normativa del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Art. 17 – Verbale di consegna e restituzione del centro sportivo

Contestualmente alla stipulazione del presente atto, viene redatto il verbale di consegna/perizia degli immobili, delle attrezzature e degli arredi di proprietà comunale, che dovranno essere riconsegnati, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni e quantità. Tale verbale, redatto e sottoscritto dalle parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e, come tale, allo stesso materialmente allegato.

Nel verbale dovrà risultare la proprietà degli attuali arredi esistenti nella struttura (gestore uscente o comune). In caso di arredi del gestore uscente che risulti non aggiudicatario della concessione lo stesso potrà concordare con il gestore entrante la loro vendita, in caso di mancato accordo il gestore entrante potrà, previa richiesta di svuotamento dei locali al gestore uscente ed eventuale sollecito, potrà asportare gli arredi e depositarli in luogo sicuro e protetto trascorso 4 mesi dalla prima comunicazione di svuotamento dei locali.

Il Concessionario si impegna a sostituire a cura e spese proprie i beni mobili non più utilizzabili a seguito di rottura o manomissione. Nessuna manchevolezza o inefficienza potrà essere eccepita dall'Affidatario se non segnalata nel verbale di consegna e riconosciuta dal Comune. Resta fatta salva la disciplina dei vizi occulti.

Il Concessionario è obbligato a riconsegnare all'Amministrazione Comunale gli impianti, comprese le addizioni e migliorie, in perfetto stato di manutenzione e conservazione, libero da persone o cose, unitamente alla relativa documentazione tecnica aggiornata.

Nel caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, rivalendosi sulla cauzione versata e senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che gli potesse competere. All'atto della riconsegna degli impianti sportivi e dei beni mobili costituenti i centri oggetto della presente concessione, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di restituzione regolare da cui si evinca la consistenza e lo stato di conservazione dei beni. Ogni danno accertato comporterà per il Concessionario, oltre al pagamento dei costi necessari per il ripristino del corretto stato manutentivo e di efficienza, l'obbligo del risarcimento.

Parte II - CLAUSOLE CONTRATTUALI

Art. 18 – Durata della concessione

La concessione avrà durata di anni _____ (_____) dalla data di consegna del servizio e comunque sino al 30/06 dell'anno di scadenza della stagione calcistica iniziata nella quale scade la predetta durata.

E', in ogni caso, escluso il tacito rinnovo.

Art. 19 - Personale addetto e tutela dello stesso

Il Concessionario si impegna a garantire, permanentemente, la presenza e l'opera di tutto il personale necessario per assicurare la perfetta efficienza degli impianti e delle attrezzature, lo stato ~~di perfetta~~ manutenzione, igiene e pulizia degli interi centri, ivi compresi gli spazi a verde, l'espletamento di tutte le attività (di istruzione, di formazione, di promozione, di assistenza e di sorveglianza) necessarie per l'integrale sfruttamento e per il positivo funzionamento degli impianti sportivi; il personale dovrà essere dotato dei titoli e delle qualificazioni necessarie per l'espletamento delle attività allo stesso affidate. Il Concedente ha facoltà di chiedere e, in tal caso, il Concessionario è tenuto ad attuare - entro novanta giorni dalla richiesta - l'allontanamento di quelle persone (dipendenti od incaricati) che, con il loro comportamento, costituiscano ragione di giustificate lamentele da parte degli utenti o, comunque, intralcio al buon funzionamento dell'impianto sportivo ove, nonostante la diffida rivolta dal Concedente al Concessionario, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico.

Il Concedente resta estraneo a qualunque rapporto fra il Concessionario ed il personale da esso dipendente o socio o volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della concessione.

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

Articolo 20 - Deposito cauzionale

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, l'Affidatario presterà cauzione per complessive € 5.000,00 mediante polizza fideiussoria rilasciata da banca o da primario istituto di assicurazione oppure deposito cauzionale sulla tesoreria comunale oppure mediante assegno circolare intestato al Comune.

Copia della polizza dovrà essere trasmessa entro e non oltre 20 gg. dalla data di consegna degli impianti agli uffici competenti comunali.

Il Comune provvederà allo svincolo della polizza al termine della concessione, previa verifica da parte degli Uffici Tecnici Comunali del puntuale e corretto adempimento degli obblighi assunti.

La garanzia prestata, contenente la rinuncia al beneficio alla preventiva escussione e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ufficio Concessione impianti sportivi a terzi del Comune, garantisce la piena e perfetta esecuzione del presente atto.

Art. 21 – Responsabilità e assicurazioni

Il Comune non assume responsabilità alcuna per danni, infortuni ed altro che dovessero derivare al Concessionario nell'attuazione della concessione per qualsiasi causa, eccezion fatta per le giornate

di utilizzo gratuito dell'impianto a favore del Comune, secondo quanto previsto nel presente atto. Restano in capo al Comune la responsabilità per danni, infortuni ed altro derivante dai compiti/obblighi in capo al Comune.

Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi e prescrizioni impartite dall'Amministrazione, arrecati per fatto, anche omissivo, proprio o dei propri dipendenti o di persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sollevando il Concedente da qualsivoglia responsabilità e conseguenza civile e penale.

Il Concessionario è responsabile, in via diretta ed esclusiva, dei danni a persone e cose che derivassero da errori od inadeguatezza nell'esecuzione dell'attività oggetto del contratto ed a quelli che potrebbero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.

Il Concedente si riserva l'azione di rivalsa nei confronti del Concessionario, qualora fosse chiamato da terzi a rispondere per danni derivanti dalla gestione dell'impianto sportivo dall'esecuzione dell'attività oggetto della concessione.

Il Concessionario, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente concessione, deve stipulare, per la stipula del presente contratto, una polizza assicurativa per responsabilità civile "all risk" emessa da primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del presente contratto, con un massimale unico per sinistro non inferiore a 3.000.000,00.= € senza limite per persona o cose.

Le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intera durata della concessione e copia delle medesime deve essere consegnata all'ufficio competente.

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

Art. 22 – Canone di gestione

Il Concessionario si impegna a corrispondere anticipatamente al Concedente un canone di gestione, per ogni anno di durata del presente atto, pari a € 500,00 + iva.

Art. 23 – Risoluzione della concessione.

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'art. 1453 del codice civile, sarà motivo di risoluzione della presente concessione il verificarsi di uno dei seguenti casi:

- verificarsi, durante il periodo contrattuale, delle clausole di esclusione indicate dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- sospensione non autorizzata delle attività per più di n. 90 giorni consecutivi o n. 120 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;

- utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine di 60 gg. dalla data di consegna degli impianti in concessione d'uso;
- cessione a terzi in tutto o in parte della presente concessione;
- gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente concessione;
- mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste dalla presente concessione nei termini ivi previsti;
- mancato o ritardato pagamento del canone di concessione per più del 50 % del canone dovuto in riferimento alla durata complessiva della concessione (canone x anni di concessione x 50 %).

Art. 24 - Surroghe e penali

In caso di inottemperanza ad uno o più degli obblighi di cui alla presente concessione, il Comune provvede alla contestazione scritta, fissando un termine (che il Concessionario riconosce essere perentorio) entro il quale deve provvedere ad ottemperare alla prescrizione violata, nonché a rimuovere gli effetti perduranti della contestata violazione.

Ove il Concessionario non provveda, il Comune procederà, mediante intervento (diretto od a mezzo di terzo all'uopo incaricato) volto a surrogare il Concessionario, erogando le prestazioni dovute e rivalendosi poi, per le spese sostenute, sulla cauzione; entro i sessanta giorni successivi al prelievo della cauzione, l'Affidatario è tenuto a reintegrare la cauzione stessa ed a consegnarla al Comune nel suddetto termine, previo inserimento del titolo attestante l'avvenuta reintegrazione. In caso di mancata reintegrazione il rapporto di concessione s'intenderà ipso iure risolto.

Al di là dei casi di risoluzione della concessione e del risarcimento dei danni, il Comune comminerà al Concessionario il pagamento delle seguenti penali:

- di 25,00 euro per ogni giorno di ritardo dalla richiesta, anche informale, degli uffici comunali nell'esecuzione di interventi posti a carico del Concessionario ai sensi della presente concessione;
- di 10,00 euro, per ogni giorno di ritardo nell'intestazione dei contratti di utenza e nel rimborso di quanto dovuto all'Amministrazione o al precedente intestatario;
- € 300,00 per ogni mancata fruizione, imputabile al concessionario, di ogni singola giornata a disposizione dell'Amministrazione Comunale, ai sensi del precedente art. 4;
- da € 10,00 euro a € 50,00 euro secondo la gravità dell'infrazione, per ogni altra inosservanza degli obblighi e adempimenti contemplati dalla presente concessione, non comportante la sua decadenza.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre otto giorni naturali e conseguenti della comunicazione della contestazione inviata dall'Amministrazione Comunale.

In caso di mancata presentazione o rigetto motivato delle controdeduzioni, l'Amministrazione Comunale procederà all'applicazione delle citate penali.

E' fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

Art. 25 – Revoca per pubblico interesse

Il Comune potrà revocare la concessione, con preavviso non inferiore ai 2 (due) mesi, per il sopravvenire di motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione raccomandata, in attuazione di disposizioni normative obbligatorie che comportino la cessazione della gestione. In tal caso al Concessionario è riconosciuto il risarcimento delle dei costi di investimento sostenuti e non ancora ammortizzate.

Il Concessionario potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con preavviso non minore di 2 (due) mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata.

La revoca della concessione da parte dell'Amministrazione Comunale sarà preventivamente comunicata ai sensi della Legge sul procedimento amministrativo (L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni).

Art. 26 - Vicende soggettive del concessionario

Tutte le operazioni che comportino una variazione nell'assetto della personalità giuridica del concessionario, nonché gli atti di trasformazione, fusione e/o scissione che intervengano durante il periodo di vigenza del rapporto concessorio dovranno essere comunicati al Comune entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dal verificarsi dell'evento.

Entro i 60 (sessanta) giorni successivi dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, il Comune può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del rapporto concessorio, con effetti risolutivi della situazione in essere.

La tardiva comunicazione di quanto sopra comporta l'escussione della cauzione in percentuale proporzionata al numero dei giorni di ritardo.

L'importo della cauzione dovrà, quindi, essere immediatamente reintegrato dal concessionario.

L'omessa comunicazione di quanto sopra equivale, invece, a cessione della concessione e, come tale, sanzionata con l'immediata decadenza del rapporto concessorio, l'escussione della cauzione prestata a garanzia dell'adempimento contrattuale, nonché il risarcimento del danno.

Art. 27 - Recesso

Il Comune si riserva il diritto di recedere dal contratto prima della scadenza nei seguenti casi:

- a) giusta causa;
- b) reiterati inadempimenti del Concessionario, anche se non gravi.

Dalla data del recesso il Concessionario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno al Comune, restituendo immediatamente immobili ed attrezzature mobili e fisse adibite al servizio.

E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni per i quali, oltre che con il deposito cauzionale ed eventuali crediti verso il Comune, il Concessionario risponde con proprio patrimonio.

Il diritto di recesso è riconosciuto altresì al Concessionario solo nel caso di cause di forza maggiore o altre gravi, sostanziali ed imprevedibili cause non imputabili allo stesso.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo di raccomandata A/R o PEC all'Amministrazione Comunale almeno 90 giorni prima.

Art. 28 - Obblighi dell'Affidatario relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136 del 13/8/2010 e smi.

A tal fine, tutte le transazioni finanziarie relative al presente contratto dovranno avvenire esclusivamente a mezzo bonifico bancario con addebito sul seguente conto corrente:

IBAN: _____ – le persone delegate ad operare sul suddetto c/c risultano essere i sigg. _____, nati il _____ a _____ cod. Fiscale _____.

Quanto sopra dovrà essere osservato anche nei casi contemplati dall'art. 22 del presente atto, nonché con riguardo a tutte le transazioni finanziarie, a qualsiasi titolo, attinenti alla presente concessione.

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione Comune ed alla prefettura - ufficio territoriale del Governo della provincia di Brescia - della notizia dell'inadempimento della propria controparte (nel caso di affidamento a terzi dei servizi ex art. 16 presente concessione) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

La mancata osservanza di quanto sopra comporterà l'immediata risoluzione di diritto della concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 9 bis della L. 136/2010 come modificata dal D.L. 187/2010.

Art. 29 – Foro competente.

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento della concessione, sarà competente esclusivamente il Foro di Brescia.

L'insorgere di un eventuale contenzioso non esime l'appaltatore dall'obbligo di eseguire le prestazioni contrattuali.

Art. 30 – Privacy.

Ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (di seguito denominato solo Regolamento GDPR) si informa che i dati personali del concorrente verranno trattati secondo quanto disposto dal suddetto Regolamento GDPR con le modalità di seguito dettagliate.

Art. 31 – Rinvio a norme di diritto vigenti

Per quanto non previsto dalla presente concessione, si rinvia alle norme vigenti in materia e alle norme del codice civile in quanto applicabili.

Fanno parte integrante della presente concessione la planimetria dell'impianto, il verbale di consegna e consistenza e gli allegati sotto elencati.

Art. 32 - Stipulazione della concessione – spese, imposte e tasse

La concessione è immediatamente efficace, fatte salve eventuali clausole risolutive espresse, ivi comprese.

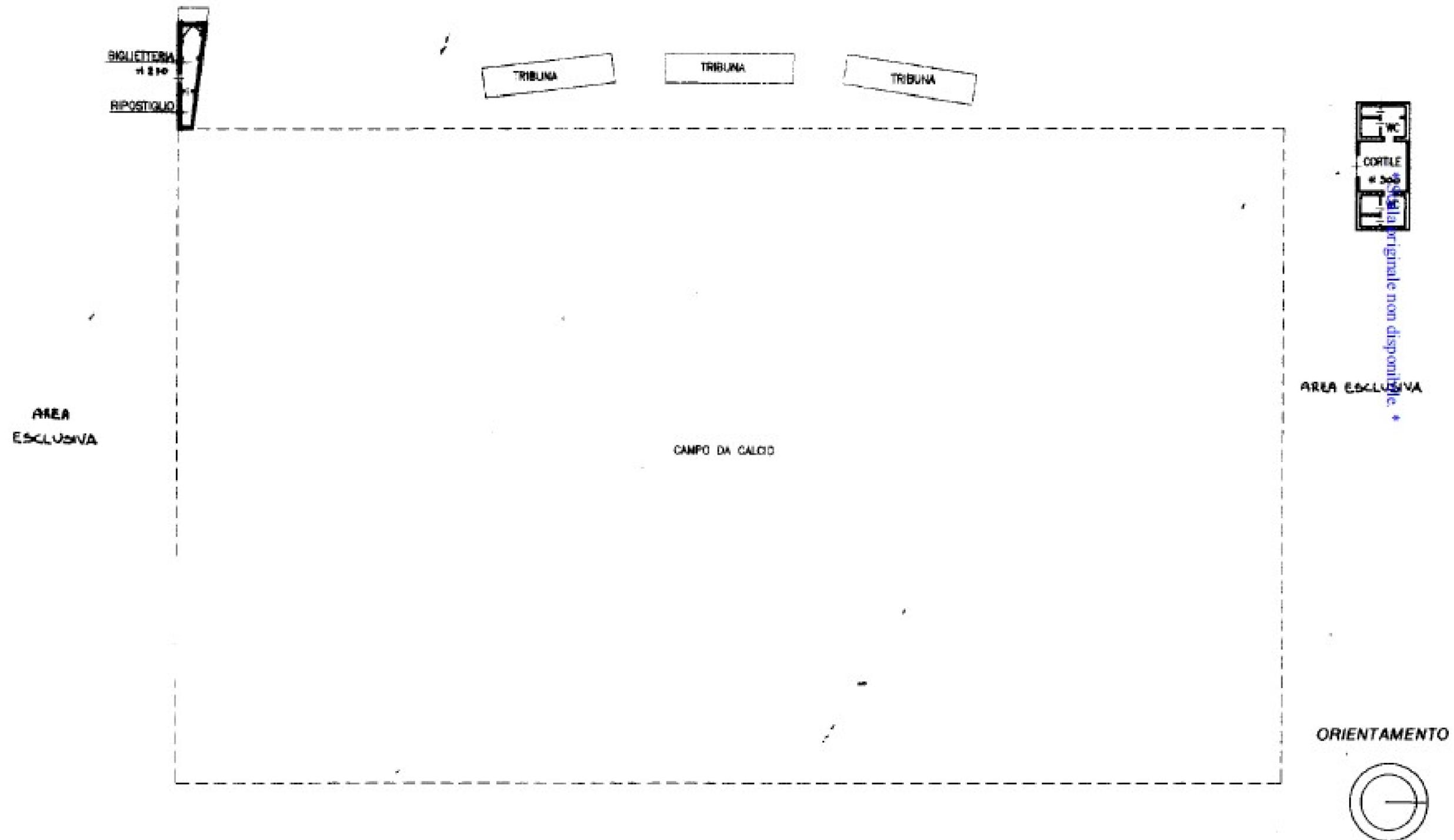
Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dal presente atto sono a carico del Concessionario.

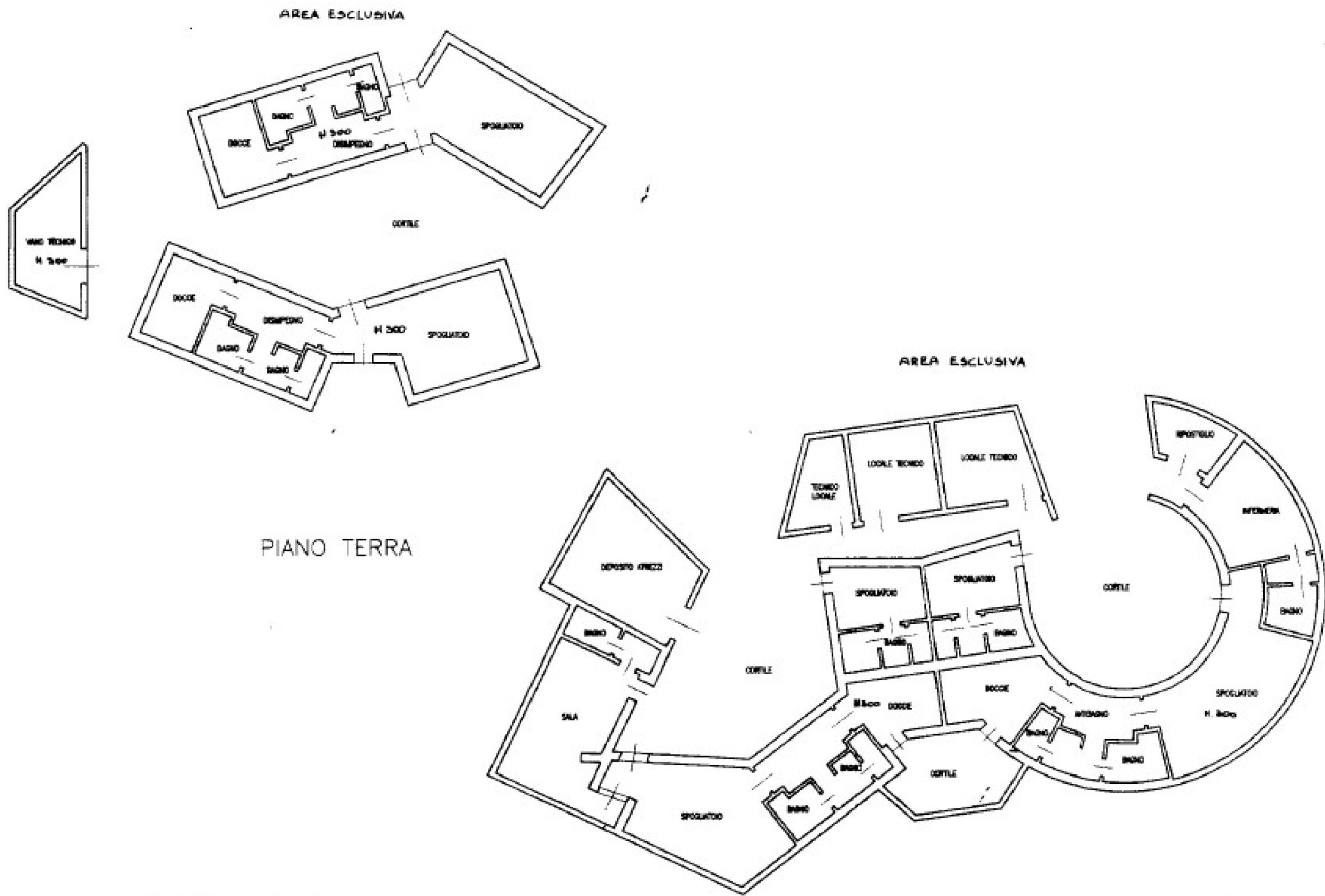
≈≈ ∞∞∞ ≈≈

All. A: planimetrie

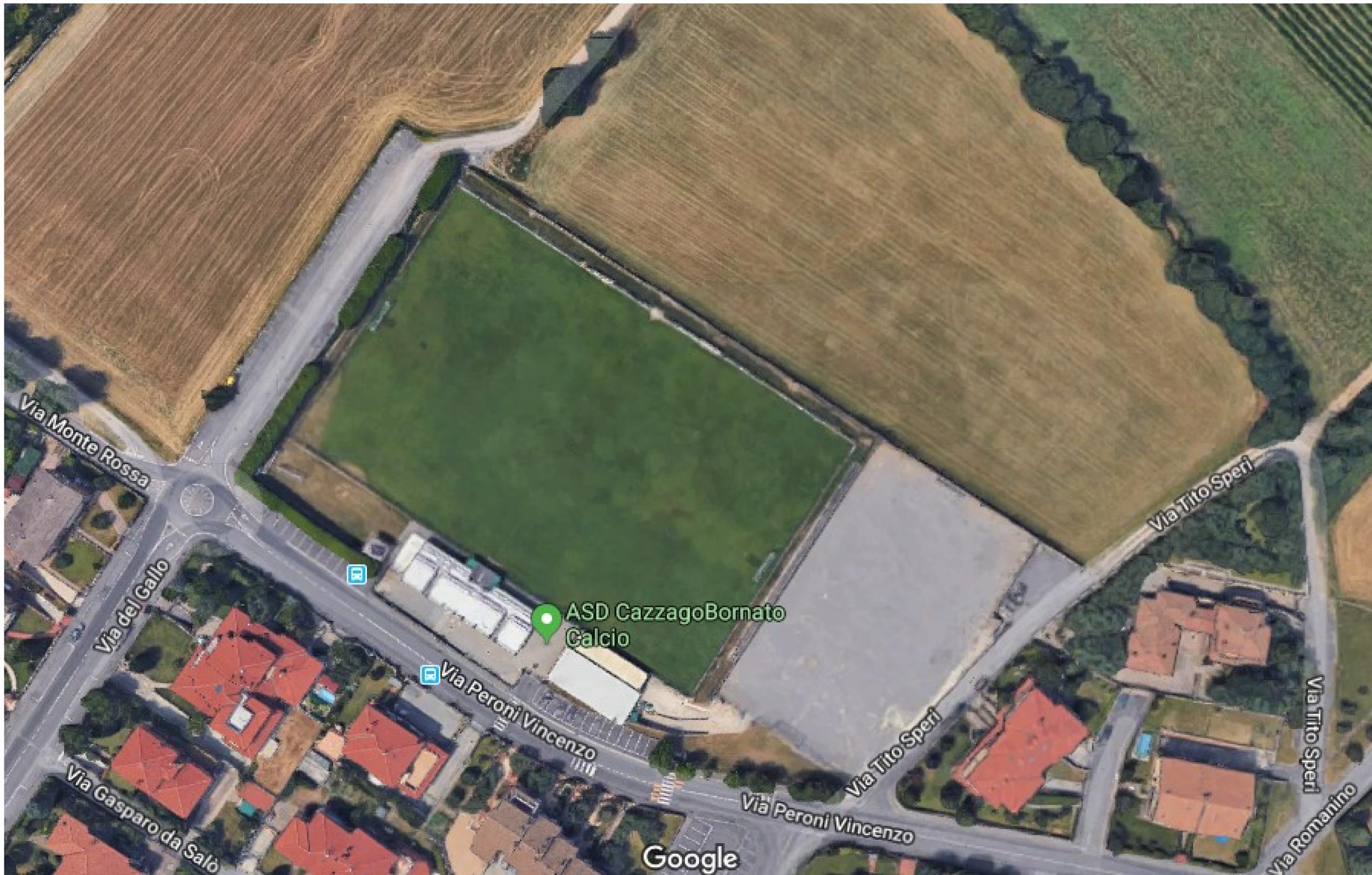
Impianto sportivo di Cazzago San Martino



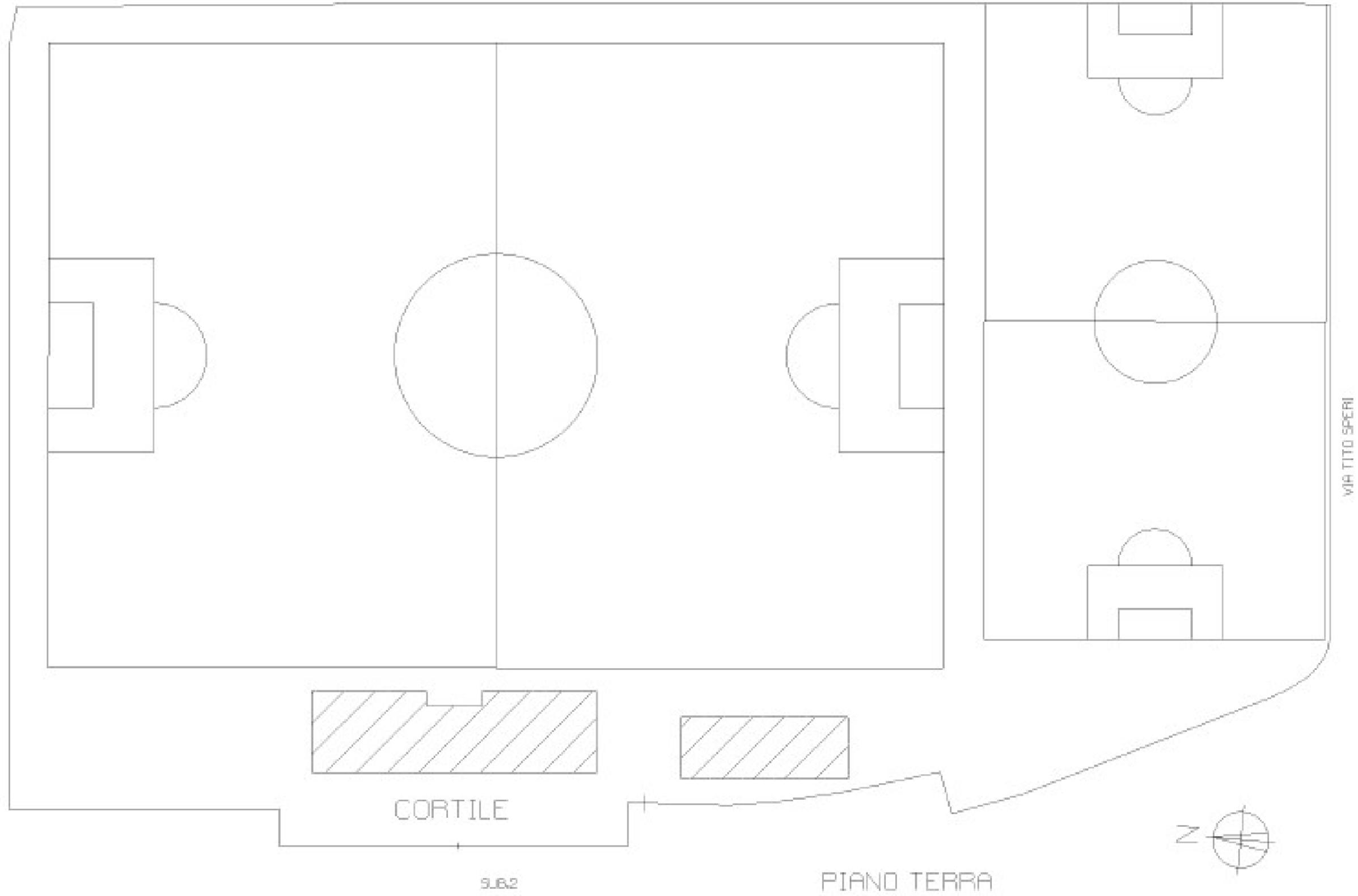


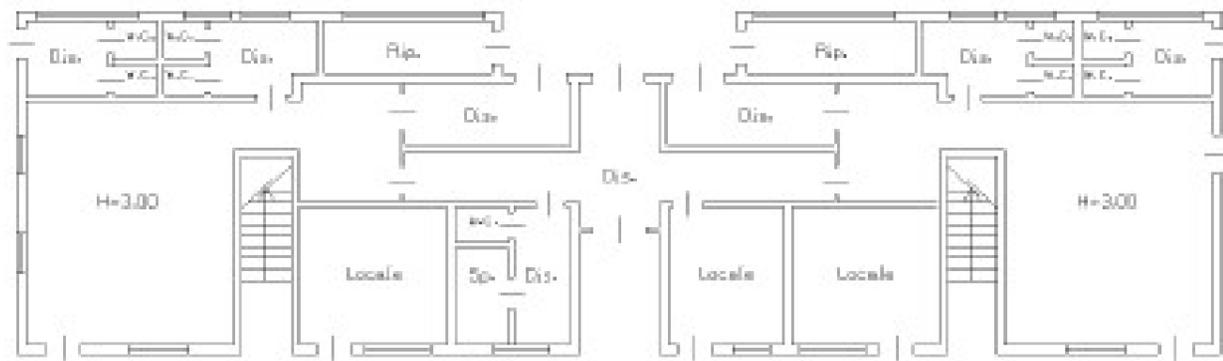


Impianto sportivo di Bornato



MAPP. 79





PIANO TERRA

PIANO INTERRATO

