

Allegato 1)

COMUNE DI VIVERONE

CAPITOLATO D'ONERI

PER LA CONCESSIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

PALESTRA comprensiva delle aree esterne di pertinenza

(Da inserire nella busta a) "Documentazione Amministrativa" firmato su tutte le pagine)

ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il Comune di VIVERONE (poi detto Comune) affida in concessione ed in gestione il seguente impianto sportivo comunale:

Palestra comunale e servizi annessi, costituita da n° 1 edificio palestra di mt. 32,80 di lunghezza e mt. 24,00 di larghezza dotata delle seguenti attrezzature: n° due tribune retrattili da n° 40 posti a sedere cadauna, due canestri per gioco pallacanestro e una rete per gioco pallavolo.

Edificio servizi delle dimensioni di mq. 410,00 circa lordi composto da N° 1 locale ingresso, n° 1 locale reception, n° 1 locale ufficio, n° 1 locale magazzino, n° 1 locale interrato centrale termica, n° 3 gruppi di spogliatoi atleti costituiti cadauno da spogliatoio, locale docce, locale servizio igienico (di cui uno da completare con la posa della piastrelle ed apparecchi sanitari), n° 2 gruppi spogliatoi per arbitri costituiti cadauno da spogliatoio, locale docce, locale servizio igienico, da n° 1 servizio igienico addetti alla gestione e pubblico, locale ingresso atleti e corridoio di disimpegno spogliatoi. I locali sono tutti dotati dei necessari impianti idro-termo-sanitari ed elettrici nonché impianti di aspirazione per ricambio aria, i locali spogliatoi, ed infermeria sono dotati dei necessari arredi. Il fabbricato insiste sul mappale 43 foglio 22 e mappale 101 foglio 18 in corso di accatastamento.

ART.2 - DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà la durata di anni sei a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione e contestuale redazione del verbale di consegna dell'impianto e del servizio di gestione.

ART. 3 – CONDIZIONI DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento di cui al precedente articolo è concesso alle seguenti condizioni:

- 1 Al Concessionario viene dato in uso la struttura sportiva sopraindicata per i soli fini ginnico sportivi, eventuali altri utilizzi dovranno essere preventivamente richiesti all'Amministrazione Comunale e se ritenuti ammissibili, saranno oggetto di specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale..
- 2 La gestione deve essere condotta in modo da assicurare la sua utilizzazione pubblica e la massima funzionalità, e considerato anche il fatto che la struttura è importante fonte di richiamo turistico e sportivo di alto livello, l'impianto deve essere gestito al fine di favorire al massimo tale aspetto;
- 3 Il Concessionario deve consentire la frequenza e l'uso di tutti i servizi a chiunque acceda e corrisponda le regolari tariffe di cui al successivo art.4 per quanto attiene il percorso di gioco, Il Concessionario, in caso di gravi scorrettezze ed abusi, potrà inibire la frequenza agli interessati ritenendosi, in mancanza dei provvedimenti necessari, pienamente responsabile;
- 4 Il Concessionario organizzerà, a suo discrezionale giudizio, previa osservanza degli interventi e condizioni eventualmente definiti e di cui al precedente punto 2, la gestione dell'impianto di cui trattasi, curandosi di tutte le spese di gestione (esclusi gli oneri fiscali inerenti la proprietà fondiaria) meglio precisate al successivo art.5;
- 5 Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare la struttura di cui all'art.1 gratuitamente per la realizzazione di eventi istituzionali indicati dall'Amministrazione Comunale (carnevale, Santa Cecilia, convegni, ecc) , dandone preavviso almeno 2 mesi antecedenti l'evento stesso per un massimo di giorni 10 all'anno per i quali il Gestore avrà diritto al solo rimborso delle spese vive di riscaldamento, consumi idrici ed elettrici e pulizia dei locali.
- 6 Il concessionario dovrà assumersi gli oneri relativi al mantenimento delle aeree esterne alla struttura sia destinate e parcheggio che i viali pedonali e le aree verdi al fine de corretto decoro dell'intero complesso. Il Gestore dovrà inoltre farsi carico della accensione notturna e manutenzione dei punti di pubblica illuminazione collocati nell'area di pertinenza della struttura.

ART. 4 – TARIFFE e DIRITTI DI INGRESSO

Per l'utilizzo dell'impianto sportivo sono fissate delle tariffe e dei diritti d'ingresso.

I diritti d'ingresso alla palestra dovranno essere comunicati preventivamente all'Amministrazione Comunale entro un mese dalla data di consegna dell'impianto e del Servizio di gestione in ordine ai quali potranno essere formulate osservazioni a cui il Concessionario dovrà uniformarsi .

I diritti ed i prezzi predetti, sia per tariffe unitarie che per abbonamenti, e ogni altra tariffa inerenti all'uso dei servizi indicati all'articolo precedente, dovranno essere uniformemente applicati a tutti i frequentatori, nella stessa misura. Il Concessionario deve tenere esposto, in maniera ben visibile, un cartello con evidenziate le tariffe ed i diritti di ingresso relativi ai servizi a pagamento.

Nei confronti e delle persone fino a diciotto anni di età o superiori ai 65 anni di età, residenti in Viverone, dovranno essere praticate tariffe d'ingresso agevolate, con una riduzione di almeno il 10% rispetto alle tariffe normali.

Le tariffe ed i diritti di ingresso potranno essere aggiornati nel periodo di durata dell'appalto previa comunicazione all'A.C. che potrà formulare osservazioni a cui il Concessionario dovrà uniformarsi.

ART.5 – MODALITA' GENERALI DI GESTIONE E RESPONSABILITA'

- 1) Il Concessionario deve provvedere, con personale e mezzi propri:
 - a) alla manutenzione ordinaria del complesso sportivo oggetto dell'appalto comprensivo dei beni e delle strutture pertinenziali ed accessorie, macchinari ed impianti di qualsiasi genere;
 - b) alla manutenzione periodica dei campi , dei fabbricati in esso esistenti e degli impianti di qualsiasi genere (irrigazione, illuminazione, ecc.);
 - c) la reintegrazione degli arredi degli spogliatoi ed infermeria qualora danneggiati;
 - d) alla preparazione della superficie dell'intero campo prima del suo utilizzo;
 - e) alla pulizia dell'intero impianto;
 - f) al servizio di custodia dell'intero impianto;

- g)** alle spese per tutto il personale ritenuto necessario il cui trattamento dovrà essere conforme ai contratti collettivi (ove esistenti) e soggetto alle assicurazioni previdenziali ed assistenziali;
 - h)** alle spese per il rifornimento idrico, dell'energia elettrica e del combustibile per il riscaldamento necessario a tutti gli impianti;
 - i)** all'onere derivante dal contratto di gestione del terzo responsabile per l'impianto centrale termica, già individuato dall'Amministrazione Comunale;
 - m)** agli oneri tributari di qualsiasi natura non afferenti alla proprietà dell'immobile;
 - n)** ad ogni altro onere di gestione, anche imprevisto o sopravveniente durante il periodo di concessione;
 - o)** all'organizzazione di corsi di apprendimento delle discipline sportive per le scolaresche del Comune di Viverone. Le modalità di accesso delle scolaresche saranno concordate tra il concessionario e le autorità scolastiche competenti.
- 2)** Farà carico al Concessionario, senza diritti a rimborso alcuno, il tempestivo rinnovo e la manutenzione dei macchinari e delle attrezzature mobili ricevute in consegna e che, nell'arco del periodo della concessione, divenissero inservibili. Dette attrezzature, come tutte le migliorie apportate, al termine della concessione resteranno in proprietà esclusiva del Comune.
- 3)** Il Concessionario è impegnato inoltre, a suo esclusivo onere e carico, a dotarsi di tutti i macchinari ed attrezzature che risultassero necessari alla migliore conduzione della gestione.
- 4)** Il Comune potrà, in caso di inadempienza del Concessionario, eseguire il rinnovo e la manutenzione ordinaria di ogni bene mobile o immobile oggetto della concessione, a spese del concessionario stesso, mediante recupero della cauzione.
- 5)** Il Concessionario, in particolare, deve garantire la perfetta funzionalità e la sicurezza e l'igiene dell'impianto e dei relativi servizi, restando, pertanto, responsabile dei potenziali danni arrecati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione del servizio, sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici necessari, sia per difetto di sicurezza degli impianti stessi. Deve inoltre osservare scrupolosamente la normativa, anche a tutela della salute pubblica.

6) Il Concessionario assume, in modo esclusivo, diretto e totale, ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente alla gestione dei servizi e delle attività di cui all'ART.1.

7) E' comunque esclusa qualsiasi responsabilità del Comune nei confronti dei terzi in dipendenza di fatti inerenti o comunque connessi alla gestione dei servizi di cui al precedente ART.1 e delle attività collegate.

8) Il Concessionario dovrà acquisire, a sua cura e spese, tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc..) eventualmente occorrenti per lo svolgimento del servizio affidatogli e per gli ulteriori servizi ed attività che, con l'assenso del Comune, intendesse esercitare direttamente o fare esercitare da terzi.

9) Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto ed in particolare dovrà osservare la normativa di cui al D.M. 18.3.1996 ed ogni altra normativa vigente in materia, assumendone i relativi oneri.

10) L'eventuale pubblicità effettuata nell'ambito dell'impianto dovrà essere realizzata nel rispetto della normativa vigente in materia.

11) Il Concessionario deve provvedere entro un anno dalla decorrenza dell'affidamento a realizzare una recinzione del piazzale a confine con la strada Provinciale/Comunale mediante utilizzo di materiale ligneo con tipologia a staccionata da concordare con l'Amministrazione Comunale, alla stessa dovrà essere apposta essenza arborea (siepe) anch'essa da concordare con l'Amministrazione .

ART.6 - PERSONALE ALLE DIPENDENZE DELLA CONCESSIONARIA

1) Il concessionario deve garantire, a sua cura e con spese a suo carico (stipendi, salari, contributi previdenziali, mutualistici ed assicurativi ecc.), la presenza di tutto il personale con le capacità e qualifiche professionali necessarie per un'ottimale conduzione di tutto l'impianto secondo le vigenti norme di sicurezza nel tempo in materia e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato.

Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti, nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla relativa normativa, deve in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico.

Inoltre il Concessionario stesso si obbliga alla scrupolosa osservanza delle disposizioni concernenti gli infortuni sul lavoro e le assicurazioni sociali (invalidità, disoccupazione, tubercolosi, malattie, vecchiaia, previdenza, ecc.), nonché al pagamento dei contributi messi a carico dei datori di lavoro, come gli assegni familiari, ed i contributi per fini mutualistici in conformità alle clausole contenute nei patti nazionali e provinciali.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dal Comune o segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune stesso comunicherà alla concessionaria e, se del caso, all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata .

Il Comune potrà anche provvedere direttamente impiegando le somme della cauzione, senza che il concessionario possa opporre eccezioni né aver titolo a risarcimento di danni.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido col Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente medesimo e di ogni indennizzo.

L'inosservanza anche parziale delle sopra richiamate normative potrà dare luogo all'immediata risoluzione del contratto senza che il concessionario possa vantare alcun diritto di rivalsa.

Deve essere assicurata la sostituzione del personale durante i riposi settimanali, le ferie annuali e le assenze per malattia al fine di evitare ripercussioni sulla regolare esecuzione del servizio.

Il personale addetto al funzionamento dell'impianto sportivo di che trattasi non ha alcun rapporto con il Comune essendo alle esclusive dipendenze del concessionario che lo assume, lo impiega, lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti.

- 2) Deve essere strettamente osservata da parte del concessionario la vigente normativa sulla tutela sanitaria delle attività sportive.

ART. 7 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario gli obblighi e gli oneri di cui ai precedenti Artt. 5 e 6 , nonché tutte le altre spese non poste a carico del Comune.

ART.8 - COPERTURA ASSICURATIVA

Il Concessionario, all'atto della firma del contratto di locazione e della consegna dell'impianto e del servizio, deve esibire polizza assicurativa stipulata presso primaria Compagnia Nazionale per la responsabilità civile per danni nei confronti di terzi utenti, e dei dipendenti, per tutto il periodo della gestione. Il massimale minimo di assicurazione è fissato in:

€ 2.000.000,00= per sinistro per ciascuna persona deceduta o che abbia subito lesioni personali;

€ 2.000.000,00= per danni a cose ;

€ 50.000,00= per incendio delle strutture ivi contenute

€ 20.000,00 per furto nella struttura

Dette coperture assicurative non potranno essere svincolate prima del termine di scadenza della convenzione e solo dietro nulla-osta del Comune concedente, previa verifica del pieno rispetto di tutte le clausole di capitolato e di contratto.

ART. 9 – ONERI A CARICO DEL COMUNE DI VIVERONE

Restano a carico del Comune di Viverone le spese:

- a) di assicurazione riguardanti l'immobile contro i rischi da incendio;
- b) gli oneri tributari afferenti alla proprietà dell'immobile.

ART. 10 – CORRISPETTIVO

1) A titolo di corrispettivo dell'affidamento della gestione il Concessionario ha diritto di percepire:

- a) Le tariffe ed i diritti di ingresso di cui al precedenti articoli.
- b) Gli introiti dell'eventuale pubblicità.

Art. 11 – CONOSCENZA DELL'ESISTENZA DI ALTRO CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il locatore gestore della struttura sportiva alla sottoscrizione del contratto di locazione è a conoscenza che il Comune di Viverone già in precedenza ha concesso in locazione alla ditta SOLAND un locale sito ad ovest del fabbricato servizi, dotato di ingresso autonomo, ove sono collocati i quadri elettrici ed inverter e parte del tetto dell'edificio palestra su cui sono collocati pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Pertanto il locatore e gestore della struttura dovrà permettere l'accesso all'area ed agli impianti della ditta

SOLAND agli operaio della ditta stessa per ogni intervento di manutenzione e gestione.

ART. 12 – CAUZIONE

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente capitolato, il concessionario dovrà produrre garanzia fidejussoria pari all'importo complessivo dei canoni di locazione come derivante dalla procedura di gara

Detta cauzione dovrà essere versata nelle forme previste dalla legislazione vigente e non potrà essere svincolata prima del termine di scadenza della convenzione e solo dietro espresso nulla-osta del Comune concedente, previa verifica del pieno e totale rispetto di tutte le clausole di capitolato e di contratto.

ART. 13 - CONTRATTI CON SOGGETTI TERZI

Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere, a sua cura e spese, i contratti che si rendesse necessario stipulare, durante il periodo di vigenza dell'affidamento oggetto del presente capitolato, per consentire il miglior uso dell'immobile ai fini sportivi con soggetti terzi, nonché altri eventuali contratti.

La stipula di tali contratti da parte del Concessionario con i terzi potrà avvenire soltanto previa comunicazione al Comune e successivo assenso del Comune stesso, il quale potrà eventualmente formulare osservazioni a cui il concessionario dovrà uniformarsi.

Resta inteso che la stipula in violazione di quanto previsto dal presente articolo sarà improduttivo di effetti per il Comune di Viverone e comunque causa di risoluzione di diritto del contratto per colpa del concessionario, con obbligo per il medesimo al risarcimento del danno a favore del Comune di Viverone.

ART. 14 – VERBALE DI CONSISTENZA E CONSEGNA

1) Il concessionario rimane consegnatario dei locali, degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dai verbali di consistenza e di consegna che verranno redatti, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna del servizio.

2) Al termine dell'affidamento il concessionario deve riconsegnare, in perfetto stato di conservazione, il complesso sportivo e gli impianti risultanti dal verbale di consistenza e di consegna, mediante atto di riconsegna.

3) La riconsegna verrà fatta constatare mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio fra il Comune ed il Concessionario. In tale sede l'incaricato della Civica Amministrazione potrà far constatare eventuali carenze,

vizi o manchevolezze, tanto nella manutenzione ordinaria, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui il Concessionario dovrà rimediare senza indugio ed, al più tardi, nel termine che le verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza si potrà provvedere all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio ed in danno del Concessionario, all'uopo rivalendosi sulla cauzione, salvo ed impregiudicato restando l'eventuale maggior danno.

4) Contestualmente alla riconsegna, il Concessionario dovrà curare lo sgombero dall'impianto delle cose di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

ART. 15 – CHIUSURA TEMPORANEA DEGLI IMPIANTI

In caso di accertata ed indifferibile necessità di provvedere ad opere di manutenzione, il Comune potrà disporre la chiusura temporanea dell'impianto nel suo complesso per un periodo non superiore a giorni trenta.

ART. 16 – LICENZA DI PUBBLICA SICUREZZA E PUBBLICITA'

1) Il Concessionario è tenuto a richiedere, in tempo utile, il rilascio della licenza di esercizio prevista dall'Art.86 del T.U.L.P.S. per la gestione dell'impianto sportivo.

2) Potrà essere rilasciata al Concessionario autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art.3, n. 6, lett. D), Legge n. 287 del 1991.

ART. 17 – CONTROLLI, PENALITÀ, SANZIONI

1) Il Comune, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi dell'USL n.12 di Biella, ed altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare, in qualsiasi momento accessi, ispezioni e verifiche presso il complesso sportivo.

2) Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte della concessionaria, riguardanti mancanze e negligenze nell'esecuzione delle prestazioni a suo carico, il Servizio Comunale competente procederà all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando il Concessionario a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 10 giorni ed in casi d'urgenza entro 48 ore.

Qualora il Concessionario non controdeduca nel termine assegnato oppure fornisca elementi inidonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata, a titolo di penale, con provvedimento del Responsabile del Servizio Finanziario, una sanzione da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 a seconda della gravità dell'inadempienza accertata e secondo l'entità del corrispettivo di ciascun impianto sportivo.

L'inadempienza contestata successiva alla terza, e comunque non ritenuta compiutamente giustificata, o gravi inadempienze, comportano la risoluzione del contratto ai sensi dell'Art.19.

ART. 18 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO DISCIPLINA DEL SUB APPALTO

- 1) È vietata la concessione del contratto.
- 2) È fatto divieto alla concessionaria di sub-appaltare parte del servizio di cui alla presente Convenzione senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, sotto pena di immediata risoluzione dell'affidamento, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

ART. 19 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- 1) Nei casi non contemplati dall'Art.17 ed in caso di grave inadempienza potrà farsi luogo della risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile con preavviso di almeno 20 gg mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento senza che la concessionaria possa pretendere indennità di sorta.
- 2) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 del codice civile, a semplice richiesta del Comune di volersi valere della relativa facoltà, la convenzione si intenderà risolta di diritto, senza necessità di indagine sulla gravità dell'inadempimento.
- 3) Avvenuta la risoluzione del contratto, sarà diritto del Comune avvalersi, anche a titolo di risarcimento del danno, sulla cauzione di cui al precedente Art.12, fatto sempre salvo il risarcimento a suo favore del danno subito.

ART. 20 - NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente disciplinare si fa riferimento alle norme vigenti in materia ed al Codice Civile.

ART. 21 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese occorrenti per la stipula del contratto, nessuna esclusa od eccettuata, sono a carico del Concessionario.

IL DIRIGENTE

(Approvato con deliberazione G.C. n° del