

CAPITOLATO D'ONERI

**AFFIDAMENTO IN GESTIONE DIRETTA
DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI VIALE VIENNA**

Articolo 1 - Oggetto dell'affidamento

Al concorrente aggiudicatario (chiamato di seguito anche gestore o concessionario) è affidata la gestione diretta degli impianti sportivi di viale Vienna in Sestu e la realizzazione degli interventi per il completamento e adeguamento funzionale degli impianti secondo le modalità e i termini previsti nell'allegato studio di fattibilità (allegato A relazione illustrativa generale; allegato B relazione tecnica; allegato C elaborato tecnico economico; allegati tavola 1 e tavola 2 elaborati grafici).

Gli impianti in affidamento sono i seguenti: un campo di calcio a 5, due campi da tennis, un campo bocce, con le aree e i locali accessori descritti nella richiamata documentazione tecnica. La pista di skateboard, una volta realizzata dal concorrente aggiudicatario, è esclusa dall'attività gestionale e rimane a utilizzo pubblico, libero e gratuito.

Articolo 2 - Durata dell'affidamento

L'affidamento degli impianti ha una durata di anni dodici comprensiva anche di quella prevista per l'esecuzione dei lavori.

Articolo 3 - Convenzione

Le modalità e i termini di gestione degli impianti, oltre che contenute nel presente capitolato, saranno disciplinati da apposita convenzione.

Articolo 4 - Realizzazione delle opere

Le modalità e i termini di realizzazione delle opere e di gestione degli impianti, oltre che contenute nell'allegato studio di fattibilità (allegato A, B, C e tavola 1 e 2) e nel presente capitolato, saranno disciplinati da apposita convenzione.

Le opere finalizzate al completamento e adeguamento funzionale degli impianti devono essere realizzate dal soggetto affidatario a regola d'arte e devono rispondere a tutti i criteri, parametri e norme di sicurezza previsti dalle leggi vigenti.

La mancata realizzazione delle opere, totale o parziale, entro il termine previsto nel cronoprogramma contenuto nell'allegato B (relazione tecnica) allo studio di fattibilità, per responsabilità imputabili alla società o associazione affidataria, comporta la revoca dell'affidamento e l'incameramento da parte del Comune della fideiussione prevista all'articolo 15.

L'opera e tutte le infrastrutture realizzate sono immediatamente acquisite al patrimonio del Comune.

Articolo 5 - Finalità

La gestione della struttura viene affidata in modo esclusivo alla società aggiudicataria. L'uso degli impianti è concesso per lo svolgimento di attività sportiva ovvero per attività di tipo ricreativo, culturale o di spettacolo purché compatibili con la destinazione d'uso della struttura ed esercitate nel pieno rispetto delle condizioni generali di utilizzo.

Nella gestione degli impianti si dovrà:

- garantire che le attività svolte siano ispirate al massimo utilizzo delle strutture, con lo scopo di assicurare la partecipazione al più ampio numero di cittadini;
- privilegiare le attività di avviamento e promozione dello sport;
- mantenere e consolidare la rilevanza sociale dell'impianto sportivo, quale centro di aggregazione della comunità locale;
- garantire l'uso dell'impianto in maniera equa e completa in relazione ai criteri di massima fruibilità e funzionalità;
- adottare le misure finalizzate ad assicurare il risparmio energetico e la massima economicità

gestionale.

Articolo 6 - Consegna degli impianti

Il Comune consegna l'impianto nello stato d'uso in cui si trova e con le dotazioni che risultano da apposito verbale di consegna e di inventario che integrerà la convenzione, e nel quale verrà indicato lo stato di consistenza delle dotazioni stesse e sarà firmato da un rappresentante dell'Amministrazione comunale e dal rappresentante legale della società aggiudicataria per accettazione.

I beni mobili ed immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune dovranno essere riconsegnati allo stesso, allo scadere della convenzione, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna e con le migliorie previste nello studio di fattibilità, salvo il normale deterioramento dell'uso. Gli eventuali danni o deterioramenti provocati da incuria o da negligenza o da arbitrarie distrazioni dall'uso dovranno essere rifiutati dall'aggiudicatario, con facoltà da parte del Comune di rivalersi sulla fideiussione di cui al successivo articolo 15. All'atto della riconsegna degli impianti sportivi e dei beni mobili deve essere redatto, a cura dell'aggiudicatario ed in contraddittorio con l'Ente, un verbale di regolare esecuzione delle attività svolte, da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni. La redazione del verbale è condizione per lo svincolo della fideiussione prestata a garanzia del buon svolgimento delle attività.

Il concessionario può introdurre nella struttura attrezzature e materiali funzionali e idonei all'esercizio dell'attività, nel rispetto delle norme di legge, della cui custodia è comunque direttamente responsabile.

Articolo 7 - Utilizzo degli impianti

Il soggetto gestore assume l'onere della gestione degli impianti garantendone la possibilità di utilizzo da parte tutti i gruppi, associazioni e società sportive e privati cittadini, che intendono svolgere attività sportiva con l'applicazione delle seguenti tariffe orarie:

campo di calcio a 5

- società sportive di Sestu – in orario diurno € 20,00, con illuminazione € 25,00
- singoli cittadini di Sestu – in orario diurno € 30,00, con illuminazione € 35,00
- società o cittadini non di Sestu - in orario diurno € 40,00, con illuminazione € 45,00;

campi da tennis

- partite in singolare - in orario diurno € 10,00, con illuminazione € 15,00
- partite in doppio - in orario diurno € 15,00, con illuminazione € 20,00;

campo di bocce

- in orario diurno € 2,00, con illuminazione € 3,00;

Le tariffe sono applicate, riscosse e incamerate direttamente dal concessionario. Il concessionario ha facoltà di proporre tariffe migliorative per l'utenza, anche sotto forma di abbonamento per periodi determinati, dandone semplice comunicazione all'Amministrazione comunale. Le tariffe sono periodicamente rimodulate dall'Amministrazione in considerazione dell'aumento del costo della vita o di comprovati incrementi dei costi di gestione. Il concessionario può proporre e sottoporre alla preventiva approvazione dell'Amministrazione tariffe specifiche per le lezioni e corsi e per lo svolgimento di tornei.

Gli impianti dovranno, di regola, essere aperti al pubblico tutti i giorni, comprese le domeniche ed i festivi, e per tutto l'arco della giornata;

Le richieste di utilizzo degli impianti dovranno essere rivolte direttamente all'affidatario.

Al gestore non è riconosciuto da parte del Comune alcun corrispettivo o rimborso spese per l'attività svolta, limitandosi gli introiti del medesimo all'incameramento delle tariffe e agli altri proventi specificatamente previsti nel capitolato.

Le tariffe dovranno essere indicate in apposito cartellone ben visibile all'interno della struttura.

Negli orari che rimangono liberi da prenotazioni il concessionario potrà promuovere attività motorie di base rivolte a tutti gli utenti, con particolare riguardo alle attività destinate ai bambini e agli anziani.

La struttura potrà essere utilizzata per l'organizzazione e lo svolgimento dei centri estivi, anche con il coinvolgimento di soggetti terzi, previo accordo tra Amministrazione comunale e gestore. Potranno essere realizzati, in accordo col gestore, progetti di attività motoria proposti dall'Amministrazione comunale e dalle scuole.

Articolo 8 - Modalità di gestione

La gestione diretta degli impianti comporta che siano a cura del sodalizio sportivo le seguenti mansioni:

- a) apertura e chiusura della struttura mediante proprio personale;
- b) pulizia degli impianti, degli spogliatoi, dei servizi e di tutte le aree interne ed esterne e smaltimento rifiuti;
- c) manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti;
- d) sorveglianza e custodia degli impianti negli orari di apertura. Gli oneri di custodia sono a carico dell'affidatario sia durante lo svolgimento della propria attività e sia durante quella svolta da terzi autorizzati ad utilizzare l'impianto;
- e) il pagamento delle utenze (energia elettrica e acqua). I contatori dell'energia elettrica e dell'acqua dovranno essere intestati al gestore a sua cura e spese entro 30 giorni dalla consegna.

Articolo 9 - Attività accessorie

Al sodalizio sportivo è concessa, fatte salve le autorizzazioni di legge, l'apertura di un piccolo punto di ristoro, la messa in uso di distributori automatici, la messa a disposizione di servizi automatici di fototessera. Il punto di ristoro non può restare aperto oltre gli orari di normale utilizzo degli impianti sportivi. Il concessionario potrà cedere la gestione del bar-ristoro a terzi in possesso dei requisiti professionali previsti dalla normativa vigente in materia per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'eventuale affidamento a terzi della gestione del bar-ristoro è operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto.

L'aggiudicatario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno degli impianti sportivo, osservando tutte le norme regolamentari e le leggi vigenti. Le strutture e gli impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, ecc.) potranno essere mantenuti installati anche fuori dall'orario di utilizzo. L'aggiudicatario potrà affittare gli spazi pubblicitari all'interno degli impianti, incassandone i relativi proventi.

L'aggiudicatario dovrà garantire il decoro degli impianti pubblicitari, impegnandosi a mantenere sempre integre e pulite le strutture.

Articolo 10 - Limiti di utilizzo e gestione consociata degli impianti

E' fatto divieto di utilizzo dell'impianto per usi e finalità diverse da quelle previste dall'articolo 5.

Il sodalizio affidatario dovrà dare la disponibilità al Comune di usare gratuitamente gli impianti per un massimo di 5 manifestazioni l'anno compatibilmente con i propri impegni programmati.

E' vietata ogni forma di trasferimento a terzi dell'attività gestionale degli impianti, salvo quanto specificato con riferimento al punto di ristoro. Al sodalizio aggiudicatario rimane comunque la possibilità di ammettere, durante il periodo di affidamento, altre società sportive ad una gestione consociata degli impianti. Alla gestione consociata sono ammesse le società o associazioni sportive di cui all'articolo 90, comma 25, della Legge 27/12/2002, n. 289 e la loro attività gestionale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale. Resta inteso che restano a carico della società aggiudicataria, in quanto unico interlocutore nei confronti del Comune, tutte le responsabilità connesse alla realizzazione delle opere e alla gestione degli impianti.

Articolo 11 - Modifiche ed innovazioni

E' fatto divieto al concessionario di apportare modifiche od innovazioni all'impianto che non rientrino nell'ordinaria manutenzione, salva espressa autorizzazione del Comune.

Articolo 12 - Capienza degli impianti

La presenza di pubblico durante lo svolgimento delle manifestazioni sportive o eventi di diverso tipo è regolata dalle disposizioni in materia di pubblici spettacoli.

Dovrà, da parte del gestore, essere inibito l'accesso alla struttura degli spettatori in numero superiore a quello previsto nella licenza di cui agli articoli 68 del Testo Unico Leggi Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.), o su cui si è espressa la Commissione di vigilanza sui locali di pubblico

spettacolo.

Il pubblico presente alle manifestazioni potrà essere assoggettato, nel rispetto delle norme vigenti, al pagamento di un biglietto di ingresso.

Articolo 13 - Controllo sulla gestione

sono promossi periodici momenti di verifica sullo stato di utilizzo degli impianti e, in generale, per la valutazione sulle problematiche gestionali.

Il Comune potrà, in qualsiasi momento, effettuare controlli mirati a verificare il rispetto della convenzione, prendere visione di tutti gli atti e documenti inerenti la gestione delle entrate e delle uscite relative all'impianto oggetto della convenzione, nonché essere informato sui tempi e modi della fruizione del servizio.

La società aggiudicataria sarà soggetta a verifiche anche in merito:

- all'applicazione ai propri dipendenti del contratto nazionale collettivo ed integrativo di lavoro;
- al rispetto delle norme di sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro, di tutti gli adempimenti legislativamente obbligatori nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o dei soci e di tutte le norme vigenti che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (D.Lgs. 81/2008);
- all'applicazione ai volontari utilizzati nelle attività sociali delle condizioni previste dalla legislazione in materia.

Articolo 14 - Responsabilità

Con la firma della convenzione, l'affidatario diventa consegnatario responsabile e custode della proprietà comunale, egli si assume in proprio la responsabilità legata alla conduzione degli impianti in caso di danni arrecati a persone e/o a cose e/o ad animali.

L'uso dell'impianto sportivo, delle attrezzature, dei locali e degli accessori deve essere improntato a criteri di rispetto per le norme di sicurezza e di igiene. Eventuali rischi da usi difforni sono di esclusiva responsabilità del concessionario e degli altri utilizzatori, con esclusione di qualsiasi responsabilità a carico del Comune.

In ogni caso il concessionario si intende espressamente obbligato a tenere sollevato e indenne il Comune da tutti i danni sia diretti che indiretti che potessero comunque ed a chiunque (persone o cose, ivi compresi atleti, dirigenti, allenatori, accompagnatori, direttori di gara, ecc.) derivare in dipendenza o connessione della concessione dell'uso dell'impianto e degli accessori, sollevando il Comune stesso da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta sia in via giudiziale che stragiudiziale che potesse comunque e da chiunque promuoversi in relazione a quanto oggetto della concessione, all'uso dell'impianto e degli accessori.

A tale scopo il concessionario dovrà stipulare, con oneri a suo carico, polizze assicurative con compagnie e società primarie per la copertura di responsabilità civile verso terzi, con un massimale adeguato all'attività gestita, per danni a persone o cose a qualunque titolo presenti nell'impianto.

Articolo 15 - Cauzione

Prima della stipula della convenzione il sodalizio sportivo aggiudicatario dovrà prestare apposita fideiussione, nelle forme di legge, a garanzia del buon svolgimento delle attività, del corretto utilizzo degli impianti e della restituzione del bene in condizioni di integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

La fideiussione, bancaria o assicurativa, dovrà essere costituita per un importo di € 10.000,00 (euro diecimila) e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione dal debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune. In caso di inosservanza delle condizioni contemplate dalla convenzione il Comune potrà, di diritto, rivalersi di propria autorità sulla fideiussione come sopra costituita, e l'aggiudicatario sarà tenuto a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'occorrenza fissate. Alla scadenza della convenzione si procederà allo svincolo della cauzione, con apposito provvedimento, previo accertamento di esatto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dalla convenzione.

Articolo 16 - Revoca dell'affidamento.

In caso di inadempimento a quanto disposto nel presente capitolato il Comune, ferme restando tutte le eventuali possibili azioni di richiesta di risarcimento danni, può dichiarare la revoca

dell'affidamento, senza che sorga nei propri confronti alcun onere di natura economica o diritto di risarcimento a favore dall'aggiudicatario.

In particolare, la revoca dell'affidamento potrà avvenire per:

- mancata realizzazione delle opere, totale o parziale, entro il termine previsto nel cronoprogramma contenuto nell'allegato B (relazione tecnica) allo studio di fattibilità, per responsabilità imputabili alla società o associazione affidataria;
- mancato esercizio delle attività sportive, al termine della realizzazione delle opere e durante il normale periodo di utilizzo degli impianti, per una durata superiore ai sei mesi;
- mancato rispetto delle normative in materia di lavoro e accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi;
- cessione del contratto o subappalto;
- scioglimento o cessazione della società o associazione sportiva aggiudicataria;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- accertata responsabilità per danni intenzionali alle strutture o derivanti da negligenza;
- altre gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla convenzione.

Ogni altra ipotesi di risoluzione del contratto resta regolata dall'articolo 1453 del codice civile.

Articolo 17 - Disposizioni generali e finali

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente capitolato si rinvia alle disposizioni normative vigenti, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti si impegnano comunque a definire amichevolmente eventuali controversie che possano nascere dall'applicazione della convenzione.

Qualora ciò non sia possibile, si demanda la competenza al giudice ordinario in base alle vigenti norme del codice di procedura civile.

La convenzione sarà soggetta a registrazione unicamente in caso d'uso e le spese inerenti la stipula della medesima, imposte, tasse e quant'altro occorra per dare corso legale alla concessione, immediate e future, sono a carico del concessionario.

Sestu, 9 novembre 2012

Il responsabile unico del procedimento
Dr Ignazio Caboni