



## COMUNE DI VILLAFALLETTO

*Provincia di Cuneo*

Piazza Mazzini n. 19 ☎ 0171/935310 ✉ tecnico@comune.villafalletto.cn.it

# SERVIZIO GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE SITO IN VILLAFALLETTO VIA G. TOSELLI N. 4 PER UN PERIODO DI 4 ANNI

## DISCIPLINARE DESCRITTIVO DELLA GESTIONE

### **Art. 1 Finalità**

Il presente disciplinare persegue le finalità di:

- Valorizzazione del patrimonio comunale
- Contenimento dei costi sostenuti dall'ente mediante una gestione attenta e responsabile
- Miglioramento della qualità del servizio anche mediante la collaborazione di soggetti quali società cooperative ed associazioni senza scopo di lucro operanti sul territorio e che sviluppano i loro progetti sul territorio
- Concorso alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive aggregative e sociali consentite dai complessi sportivi

### **Art. 2 Oggetto del disciplinare**

Il presente disciplinare regola la concessione della gestione di tutti i servizi necessari per organizzare e svolgere attività sportive, ludiche e motorie nonché i servizi di custodia e di manutenzione ordinaria delle attrezzature mobili e strutture sportive (campi all'aperto, aree di pertinenza e strutture architettoniche compresi i relativi impianti) di proprietà comunale successivamente globalmente denominate "impianto sportivo" situate fra Via Toselli n° 4:

- n° 1 palestra in uso promiscuo con la scuola;
- n° 1 campo da calcio principale in erba e area di spalto per gli spettatori;
- n° 1 campo calcetto in materiale sintetico;
- n° 1 pista di atletica;

- n° 1 campo da pallavolo su sabbia;
- n° 2 blocchi spogliatoi (squadra locale, ospiti e arbitro con servizi igienici, docce e deposito);
- locali di servizi;
- tutti i vani, aree verdi, parcheggi e pertinenze contenuti nell'ambito sopra descritto impianto sportivo;
- tutte le attrezzature tecnico – ausiliarie di proprietà comunale presenti nei suddetti impianti.

### **Art. 3 Durata della gestione**

La durata della gestione è fissata in anni **QUATTRO** decorrenti dalla data di stipula del contratto/convenzione, con facoltà di rinnovo per la durata di ulteriori anni 4 ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. È escluso ogni rinnovo tacito. Sono invece fatte salve eventuali proroghe che dovessero rendersi necessarie per il successivo affidamento della gestione. In tal caso la scadenza della convenzione sarà prorogata alle stesse condizioni.

### **Art. 4 Modalità e prescrizioni per l'utilizzo**

Gli impianti dovranno essere fruibili in tutti i giorni dell'anno; l'orario quotidiano dovrà prevedere un servizio diurno. L'orario minimo è come sopra fissato al fine di rispondere adeguatamente alla domanda dell'utenza; naturalmente, fatto salvo il fine, la struttura potrà essere chiusa. L'impegno è da considerare tale anche nei giorni festivi e deve essere garantito il servizio tutto l'anno senza interruzioni.

Nell'attività di utilizzo dell'impianto sportivo, il Gestore dovrà rigorosamente attenersi a quanto disposto dal presente disciplinare nella consapevolezza che la propria attività non dovrà in alcun modo pregiudicare la possibilità di utilizzo dell'impianto stesso né nel periodo contrattuale né successivamente.

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gli impianti per fini istituzionali per non più di 5 manifestazioni ogni anno. Gli impianti sono a disposizione delle attività scolastiche secondo quanto specificato nei commi successivi.

Nell'utilizzo degli impianti dovrà essere sempre data la precedenza alle Associazioni sportive operanti sul territorio.

Il Gestore potrà organizzare, nel rispetto degli usi istituzionali e scolastici sopra indicati e delle finalità in premessa indicate, tornei, corsi di insegnamento e manifestazioni ludico-sportive.

Altre iniziative dovranno essere autorizzate dal Comune in forma scritta di volta in volta su richiesta scritta.

### **Art. 5 Tariffe**

Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti spettano all'affidatario.

Le tariffe di cui al comma precedente sono stabilite liberamente dal concessionario.

Il gestore potrà inoltre liberamente stabilire eventuali tariffe relative ad utilizzazioni, ancorché temporanee o occasionali, dell'impianto anche per attività diverse da quella sportiva, attività per le quali dovrà preventivamente ottenere autorizzazione dal Comune.

Le tariffe dovranno essere riscosse mediante regolare documentazione fiscale. Il gestore, entro il 31 gennaio di ogni anno (compreso l'ultimo anno di gestione) è tenuto alla presentazione all'Amministrazione comunale del consuntivo delle attività svolte con indicazione del numero delle ore di affitto dei campi per ogni disciplina sportiva e dell'ammontare delle tariffe incassate, suddivise per mese, oltre ad una relazione illustrativa della gestione nel suo complesso. Con i proventi il gestore dovrà affrontare tutte le spese di gestione e manutenzione ordinaria compresi i servizi di fornitura del gas per il riscaldamento ed energia elettrica nonché tutte le spese relative alle forniture dei servizi di distribuzione acqua, raccolta e smaltimento rifiuti ed ogni altra spesa conseguente al buon funzionamento dell'impianto.

#### **Art. 6 Oneri a carico del Gestore**

Il Gestore provvederà:

- all'apertura e alla chiusura dell'impianto e delle sue pertinenze;
- alla pulizia delle tribune;
- alla pulizia degli spogliatoi e relative pertinenze;
- alla pulizia delle aree esterne;
- alle spese di illuminazione, di riscaldamento e telefoniche, approvvigionamento acqua e smaltimento acque reflue e rifiuti; occorrerà pertanto acquisire la titolarità dei contratti per tutte le utenze: reti di distribuzione acqua potabile e di smaltimento acque nere, energia elettrica, gas, telefono, TV, rifiuti, pubblicità ed ogni altra eventuale delle quali il gestore si assume per intero ogni onere: economico, amministrativo e di esercizio;
- alla custodia degli impianti;
- alla dotazione di materiale di pronto soccorso o di prima rianimazione a norma di legge;
- alla stipula della polizza cauzionale e delle polizze di responsabilità civile come indicato al successivo art. 7.

In particolare, il Gestore si assume l'incarico di effettuare i seguenti lavori di manutenzione ordinaria dell'impianto, provvedendo direttamente all'acquisto dei materiali di consumo necessari (detersivi, carburanti, ecc., ecc.):

- pulizia quotidiana e disinfestazione regolare dei locali, delle pertinenze e del complesso nel suo insieme;
- sfalcio dell'erba nel campo da calcio e relative pertinenze durante la stagione calcistica e comunque ogni qual volta superi l'altezza di cm 3, tracciamento e irrigazione del campo da

calcio ad ogni partita quando le condizioni lo richiedano, accettazione delle prenotazioni per l'utilizzo del campo da tennis;

- manutenzione ordinaria di tutte le strutture (arredi e attrezzature) connesse all'impianto;
- manutenzione ordinaria degli impianti e delle apparecchiature idraulico – sanitari, termici ed elettrici interni ed esterni nominando a tal fine responsabili delle manutenzioni e dei controlli periodici qualificati a norma di legge ed in possesso delle necessarie attrezzature.
- pulizia e spurgo dei pluviali e dei pozzetti di scarico presenti nell'impianto;
- imbiancatura dei locali compresi spogliatoi e servizi, ove necessario;
- manutenzione ordinaria dei serramenti con sostituzione di serrature chiavi ecc..

Il Gestore dovrà disporre di propria attrezzatura necessaria alla pulizia e manutenzione delle aree esterne ed interne. Sono a disposizione le attrezzature di proprietà comunale già attualmente in uso.

Il Gestore si impegna ad effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture e attrezzature per propria responsabilità diretta o a causa di incauto utilizzo delle stesse da parte degli utenti.

Al fine di prevenire danni alle strutture sarà cura della concessionaria far firmare ad ogni responsabile delle squadre utilizzatrici (locali o ospitate) un modulo sullo stato di funzionamento degli impianti che si utilizzano ed il rilascio da parte del firmatario di un documento di identità. A fine partita previa verifica dello stato delle strutture e in mancanza di danni verrà riconsegnato il documento di identità al firmatario. Nel caso di constatazione di danneggiamenti alle strutture verrà riportato sul modulo il materiale danneggiato e contestato l'addebito al responsabile firmatario che dovrà sottoscrivere per accettazione. I danni dovranno essere riparati ed il Gestore dovrà provvedere al recupero presso i responsabili dei costi sostenuti.

Il Gestore dovrà inoltre munirsi delle autorizzazioni e/o concessioni previste dalla legge per l'effettuazione di attività riguardanti:

- esposizione di pubblicità sia temporanea che permanente interna o esterna all'impianto;
- occupazione, anche breve, di suolo in area di uso pubblico all'esterno dell'impianto;
- licenza di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di tipo C) legata agli impianti non cedibile quindi separatamente;

Il Gestore sarà responsabile della sicurezza dei lavoratori per l'attività che svolge, per ogni collaboratore o dipendente nonché per le altre attività lavorative esterne che si possono svolgere all'interno della struttura. L'organizzazione del lavoro dovrà pertanto rispondere alle norme di cui al D.Lgs. 81/08. Tutto il personale operante dovrà tenere un comportamento cortese, corretto ed educato, pur con la fermezza e determinazione necessarie allo svolgimento delle loro attività.

**Il Gestore dovrà corrispondere al Comune il canone concessorio annuale determinato in sede di gara applicando la percentuale di aumento offerta sul prezzo base di € 1.000,00.**

Il pagamento del canone avverrà per il primo anno contestualmente alla stipula della convenzione e per gli anni successivi entro il 31 gennaio.

## **Art. 7 Responsabilità del gestore – garanzie**

Il gestore risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature ed arredi dell'intero complesso sportivo.

Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al momento della consegna degli impianti. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il Gestore solleva altresì l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità relativa a danno che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

A garanzia delle obbligazioni di cui ai commi precedenti il gestore si impegna a stipulare le seguenti polizze assicurative:

- polizza assicurativa di responsabilità civile da depositare in copia alla stipula del contratto per la responsabilità civile con massimale minimo dell'importo di € 1.500.000,00 con espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti di Amministratori, di dipendenti e di tutti i soggetti che possono operare in nome e per conto dell'Ente e con copertura di:
  - danni derivanti a persone terze o cose dallo svolgimento di gare, allenamenti, manifestazioni ed in genere da qualsiasi altra attività svolta presso la struttura concessa in utilizzo, con la precisazione che l'Amministrazione, gli Amministratori, i Dipendenti e tutti i soggetti che possono operare in nome e per conto dell'Ente sono terzi nei confronti del gestore;
  - danni subiti dal gestore e dai suoi dipendenti, collaboratori o familiari nel corso dello svolgimento di qualsiasi attività svolte presso gli impianti;
  - danni alle strutture comunali;
  - danni derivanti da somministrazione di cibi e bevande;
  - danni da incendi e furto;

Copia delle medesime e relative appendici e quietanze di pagamento premio dovranno essere depositate presso questo Comune

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione il gestore presta idonea cauzione, per l'importo pari ad € 10.000,00.

## **Art. 8 Oneri a carico del Comune**

Sono a carico del Comune i seguenti oneri:

- interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento
- opere di riparazione e sostituzione sugli impianti e sulle strutture, tribune, spogliatoi e pertinenze, solo qualora dette opere siano riconducibili ad usura;
- **Il Comune corrisponderà al gestore un contributo economico massimo annuo di € 2.000,00 a sostegno della gestione e per l'utilizzo delle strutture.**

### **Art. 9 Controlli**

L'uso dell'impianto, in conformità a quanto contemplato dal presente disciplinare e dalla relativa convenzione potrà essere verificato dal Comune in qualsiasi momento attraverso sopralluoghi e controlli. Di ogni sopralluogo o controllo da cui emergano difformità dovrà essere redatto verbale in duplice copia di cui una da consegnare al gestore.

### **Art. 10 Divieto di modificazione della destinazione degli impianti**

È espressamente vietata ogni forma di modifica delle strutture e di utilizzo dell'impianto diversa da quelle previste dal presente disciplinare.

Le eventuali migliorie apportate agli impianti sportivi da parte del gestore, eseguite a seguito di specifica autorizzazione, resteranno di proprietà comunale né il Gestore potrà esigere alcunché dal Comune per l'incremento di valore degli impianti stessi.

### **Art. 11 Recesso dalla convenzione**

A mente dell'art. 3 la durata della gestione è di quattro anni e non potrà essere prorogata salvo quanto disposto nel medesimo suddetto articolo. Dopo il primo anno entrambi le parti possono recedere, con il solo obbligo del preavviso di mesi tre e previa restituzione, da parte del Gestore alla restituzione della quota parte del contributo erogato dal Comune, ove ricorra il caso.

Qualora il Gestore intendesse recedere anticipatamente dalla gestione dovrà versare, oltre alla quota parte del contributo come sopra indicato, una penale di € 500,00 per ogni mese sino al raggiungimento della scadenza suddetta: tre mesi dalla data della comunicazione scritta di recesso. In caso di mancato pagamento entro i termini previsti, saranno applicati gli interessi legali su tutta la somma non corrisposta e per il periodo di ritardato pagamento. La polizza cauzionale di cui all'art. 7 dovrà coprire la suddetta ipotesi.

### **Art. 12 Risoluzione anticipata della convenzione**

Il Comune avrà diritto di risolvere unilateralmente l'affidamento con decorrenza dalla data di notifica del provvedimento, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- a) dopo la seconda contestazione scritta di eventuali addebiti per incuria nella gestione;
- b) qualora il Gestore ponga in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi e regolamenti, ovvero inosservanza di ordinanze o prescrizioni dell'autorità competente e ripetute inadempienze ad obblighi di legge;
- c) qualora il Gestore si sia reso responsabile di gravi violazioni del contratto, si rende colpevole di frode o applichi orari e tariffe non concordate;

### **Art. 13 Cessione del contratto**

Il contratto a norma dell'art. 22 del D.L. 16/05/91 n. 152 come modificato dalla L. 12/07/1991 n. 203

non può essere ceduto a pena di nullità. È fatto divieto al concessionario di subappaltare anche parte del servizio di cui al presente disciplinare senza la preventiva autorizzazione dell'amministrazione comunale sotto pena di immediata risoluzione del contratto di gestione, del risarcimento danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che dovessero derivare al Comune per effetto della risoluzione stessa.

#### **Art. 14 Modificazione del contratto**

Ogni modifica ed integrazione al contenuto della gestione sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta tra le parti.

#### **Art. 15 Sanzioni**

Nei casi di violazioni alle norme pattuite ed in particolare, nei casi di mancata o insufficiente manutenzione, di chiusura ingiustificata degli impianti o di ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione delle strutture, verrà applicata una penalità che verrà determinata dalla Giunta Comunale tra un minimo di € 500,00 ed un massimo di € 1.500,00 a seconda della gravità dell'inadempienza.

In questi casi dopo aver affidato al gestore un termine per pagare, non inferiore a 30 gg. Il Comune ha il diritto di incamerare la cauzione che dovrà pertanto, essere completamente reintegrata dal concessionario nel termine di 30 gg. pena la decadenza della concessione.

Nel caso di recidiva la penalità potrà essere raddoppiata.

#### **Art. 16 Controversie**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Comune di Villafalletto e il Gestore è competente il Foro di Cuneo.