

COMUNE DI CATTOLICA

(Provincia di Rimini)

OGGETTO : MANUTENZIONE IMPIANTI SPORTIVI – STADIO CALBI

**Realizzazione campi di calcio in erba artificiale ed
efficientamento funzionale**

PROPRIETÀ: Comune di Cattolica

**Piazza Roosevelt 5
47841 CATTOLICA (RN)**

PROGETTO ESECUTIVO

**ELABORATO : DISCIPLINARE PER IL SERVIZIO DI GESTIONE E USO
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "G.CALBI"
DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Tavola 05		I Progettisti Geom. Fabio Rossini Per.Ind. Luca Castellani
	Il Responsabile del Procedimento Dott. Baldino Gaddi	

Cattolica 30.01.2018

**DISCIPLINARE PER IL SERVIZIO DI GESTIONE E USO
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "GIORGIO
CALBI" DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

**DISCIPLINA DEL REGIME DI CONCESSIONE
AMMINISTRATIVA TEMPORANEA SULL'IMPIANTO**

Articolo I	DEFINIZIONI
Articolo II	OGGETTO, FINALITA' E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE – DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DERIVATA.
ART. III	ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO ESERCITABILI ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO SPORTIVO
ART. IV	CRITERI GENERALI PER L'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI
ART. V	MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE AGLI UTENTI
ART. VI	MODALITA' DI UTILIZZO, TARIFFE, PUBBLICITA'
ART. VII	SOSPENSIONE D'USO
ART. VIII	CONCESSIONE IMPIANTI SPORTIVI PER MANIFESTAZIONI NON SPORTIVE
ART. IX	CERTIFICAZIONE SICUREZZA E AGIBILITA' IMPIANTI
ART. X	TARIFFE E PAGAMENTI
Art. XI	OBBLIGHI GENERALI IN CAPO AL GESTORE – PENALI - GARANZIE
Art. XII	OBBLIGHI SPECIFICI DEL GESTORE IN RAPPORTO ALLA COMPRESENZA DEI LAVORI DI MANUTENZIONE
Art. XIII	RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE
Art. XIV	DISPOSIZIONI VARIE
Art. XV	ENTRATA IN VIGORE

Articolo I - DEFINIZIONI

1. Ai fini del presente Disciplinare si intende:

per **impianto sportivo (o impianti sportivi)**, il luogo opportunamente attrezzato destinato alla pratica di una o più attività sportive, nell'ambito della Struttura polivalente dello Stadio Comunale di cui al progetto esecutivo denominato "Manutenzione Impianti sportivi – Stadio Calbi"; l'area interessata è quella perimetrata dalle planimetrie ad esso allegate;

- per **Gestore**, l'appaltatore di lavori pubblici individuato con procedura ad evidenza pubblica a cui è affidato, per la durata dell'esecuzione dei lavori e sino a 6 mesi successivi al collaudo provvisorio dei lavori, il servizio degli **impianti sportivi**;
- per **attività sportiva**, la pratica di una disciplina sportiva svolta a livello agonistico, amatoriale, ricreativo o rieducativo;
- per **assegnazione in uso** il provvedimento con il quale il **Gestore** autorizza l'utilizzo di uno spazio attrezzato all'interno di un **impianto sportivo**, per lo svolgimento di determinate attività, sulla base del presente disciplinare;
- per **tariffa**, la somma che l'utente deve versare al **Gestore** per l'utilizzo dell'impianto.

Articolo II - OGGETTO, FINALITA' E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE – DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DERIVATA.

II. 1 OGGETTO E FINALITA'

1. Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina delle modalità di utilizzo degli **impianti sportivi** e delle regole che il **Gestore** è obbligato ad applicare per lo svolgimento del servizio di gestione degli stessi nonché la loro assegnazione in uso a terzi, ed inoltre disciplina la concessione amministrativa derivata che supporta tale servizio sotto il profilo sinallagmatico.

2. Il **Gestore** dichiara di aver preso visione dei luoghi e dei locali ceduti in gestione, di averne constatato lo stato di fatto e di prenderne atto delle condizioni complessive dell'impianto nessuna esclusa.

3. Il **Gestore** assume in proprio la custodia e la responsabilità degli impianti anche ai fini di quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 e si impegna a comunicare entro 3 giorni dalla sottoscrizione del contratto di appalto il nominativo del referente responsabile. Lo stesso **Gestore** sarà responsabile in prima persona delle attività svolte nei luoghi e nei locali oggetto del servizio di gestione ai sensi della norma citata valutata la compatibilità dei luoghi con le attività che andrà a svolgere secondo le disposizioni di legge vigenti.

4. Gli impianti sportivi comunali, e le attrezzature in essi esistenti, nonché quelli che saranno realizzati e/o ristrutturati sono aperti al pubblico per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa.

5. La fruizione degli impianti sportivi è un servizio pubblico inquadrabile nel contesto dei servizi pubblici locali non obbligatori. L'attività sportiva è rivolta " a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali".

6. Ai fini della corretta interpretazione del presente disciplinare si precisa che l'appalto posto a base di gara dal Comune di Cattolica ha un carattere misto ex art. 28 del D.Lgs. n. 50/2016. In parte è diretto alla realizzazione dei **lavori di manutenzione** e potenziamento degli impianti sportivi ed in parte (minoritaria) a svolgere il **servizio di gestione** degli impianti medesimi, **durante l'esecuzione** (e collaudazione) delle opere, al fine di minimizzare le interferenze tra le lavorazioni manutentive e la fruizione, senza soluzione di continuità, della struttura sportiva (campi di calcio e pista di atletica) durante lo svolgimento dei lavori. A tale riguardo si evidenzia il carattere accessorio e funzionale del servizio di gestione (temporanea e funzionale) rispetto all'appalto principale dei lavori e si precisa che lo stesso servizio si protrarrà non oltre il **30 giugno (periodo di chiusura dell'anno scolastico e sportivo) successivo alla data di approvazione del collaudo provvisorio dei lavori di manutenzione (fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 10).**

7. Sotto il profilo del sinallagma contrattuale l'appalto dei lavori trova remunerazione nel prezzo offerto in sede di gara (ribasso sull'importo posto a base di gara). L'appalto **del servizio** di gestione trova invece esclusiva remunerazione nell'affidamento di una concessione amministrativa che consente al **Gestore** di trarre utilità economica dalla gestione funzionale dell'impianto sportivo, senza ulteriori oneri e/o canoni a carico del Comune, come meglio precisato al successivo comma 13.

8. In particolare si precisa che l'affidamento congiunto ad un unico operatore economico dell'appalto dei lavori di manutenzione dello Stadio Calbi e del servizio di gestione della medesima struttura sportiva durante l'esecuzione delle opere ha come fine quello di garantire:

- a) un migliore coordinamento delle attività di esecuzione dei lavori rispetto alla continuità del servizio senza soluzione di continuità;
- b) la mancata sovrapposizione funzionale ed operativa tra i lavori principali e le attività gestionale e dell'utenza della struttura sportiva;
- c) la minimizzazione dei rischi per utenti e maestranze durante il periodo di esecuzione dei lavori;
- d) impedire che la compresenza di due o più operatori economici possa determinare riserve o richieste risarcitorie per disfunzioni di coordinamento in capo al comune di Cattolica;
- e) l'analisi delle criticità e delle caratteristiche significative dell'impianto *post operam* per predisporre un successivo e separato appalto di concessione del servizio (di lungo periodo), postuma alla realizzazione dei lavori, in grado di valutare tutti gli aspetti rilevanti quali: opere di completamento, modalità di gestione ottimale, valutazione dei costi gestionali effettivi, obblighi manutentivi e funzionali ecc. Tale affidamento sarà oggetto di un successivo e separato procedimento ad evidenza pubblica e non avrà connessioni contrattuali e/o soggettive con la presente gestione. In particolare il **Gestore** non avrà alcun diritto di priorità o privilegio sulla gestione postuma.

9. Al fine di garantire quanto specificato ai precedenti punti a), b) e c) il **Gestore**, anche in qualità di appaltatore delle opere, è tenuto, nel rispetto dei vincoli temporali specificati nel Capitolato Speciale d'Appalto, a redigere e sottoporre al RUP un cronoprogramma con l'indicazione della tempistica dei lavori su ogni singolo campo oggetto di intervento. Tale cronoprogramma dovrà dimostrare che le modalità di svolgimento dei lavori garantisce la continuità del servizio senza soluzione di continuità, la eliminazione di ogni interferenza tra pubblico, sportivi e maestranze, la minimizzazione dei rischi da interferenze con le lavorazioni da eseguire.

10 Il **Gestore** si impegna a gestire complessivamente l'impianto sportivo come perimetrato nella TAV. 9 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO a proprie cure e spese e nel rispetto di quanto prescritto nel presente disciplinare e dal contratto di appalto.

II.2 MODALITA' DI GESTIONE – DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DERIVATA.

11 Al **Gestore**, per tutta la durata del servizio di gestione dell'impianto è attribuita, quale contropartita economica per le attività svolte e per le responsabilità assunte, una **concessione amministrativa sull'intero impianto sportivo** denominato "Stadio Calbi"; detta concessione deve intendersi funzionale allo svolgimento del servizio di gestione della struttura sportiva come disciplinato dal presente disciplinare.

12 La concessione amministrativa di cui sopra si intenderà automaticamente concessa a far data dalla sottoscrizione del contratto di appalto dei lavori (o dalla data del verbale di inizio dei lavori in caso di consegna dei lavori in via d'urgenza ed in pendenza del contratto) e si protrarrà sino al termine del servizio di gestione specificato al precedente comma 4.

13 Il Comune di Cattolica si riserva di prorogare motivatamente lo svolgimento del servizio di gestione e, conseguentemente, la concessione amministrativa di cui al precedente comma 11 per un termine massimo di un anno. Rientrano tra le ragioni giustificative della proroga anche le proroghe tecniche necessarie per lo svolgimento delle operazioni di affidamento della nuova concessione del servizio di gestione. L'eventuale proroga sarà concessa sempre agli stessi patti e condizioni del contratto d'appalto originario.

14 Il **Gestore**/cessionario avrà l'obbligo di rispettare il presente disciplinare di gestione. La violazione degli obblighi contenuti nel presente disciplinare, nonché quelli indicati dal successivo comma 15, costituisce grave inadempimento contrattuale e potrà determinare la risoluzione del contratto d'appalto dei lavori e, contestualmente, la revoca della concessione amministrativa, disciplinata dal presente articolo, da esso derivata.

15 Oltre agli oneri ed obblighi contenuti nel presente disciplinare e dal contratto di appalto, il **Gestore**/cessionario avrà l'obbligo di adempiere ad **ogni onere diretto ed indiretto** necessario per garantire, in ogni momento, la fruizione degli impianti sportivi in condizioni di sicurezza, efficienza, ed accessibilità per squadre, sportivi, ospiti, personale dipendente e direttivo. In particolare la fruibilità delle strutture sportive deve essere garantita nei limiti consentiti dall'esecuzione dei lavori di manutenzione secondo il cronoprogramma di cui al precedente comma 7. Ogni onere economico per garantire tale obbligo è posto in capo al **Gestore**/cessionario.

16 Quale controprestazione del servizio di gestione dell'impianto sportivo, il **Gestore**/cessionario avrà il diritto di trattenere ogni utilità economica scaturente da tariffe, prezzi e vantaggi economici derivanti dalla gestione della struttura (bar, uso degli impianti ecc.) con esclusione di qualsiasi esborso economico da parte del Comune di Cattolica.

17 Il **Gestore**/cessionario non potrà modificare la destinazione dell'impianto sportivo ed ogni ulteriore attività (concerti, mostre, raduni ecc.) sempre che siano compatibili con la natura e le caratteristiche dell'impianto, dovranno essere espressamente autorizzate dal Comune di Cattolica con richiesta anticipata di almeno 60 gg. dall'evento. Resta in ogni caso in capo al **Gestore**/cessionario ogni responsabilità amministrativa, civile e penale per qualsiasi attività svolta indipendentemente dalla sua natura.

18 Ai maggior chiarimento del precedente comma 12 precisa che le utenze (Acqua, gas, energia elettrica ecc.) sono totalmente a carico del **Gestore**/cessionario.

19 Il prezzo offerto in sede di gara per l'esecuzione dell'appalto dei lavori principali di manutenzione dell'impianto si intende remunerativo, senza possibilità di ulteriori richieste economiche, anche del servizio di gestione e della concessione amministrativa ad essa correlata disciplinata dal presente disciplinare. Eventuali mancati o ridotti introiti scaturenti

dalla gestione dell'impianto sportivo non potranno mai essere oggetto, da parte del **Gestore**/concessionario, di riserve o richieste economiche di qualsiasi natura a carico del Comune di Cattolica.

20 Qualora l'Operatore Economico ritenga, sulla base di una propria valutazione di mercato (sulla potenziale utenza), che dalla compensazione tra utilità economiche e costi di gestione possa configurarsi una posta attiva o passiva, il medesimo avrà la facoltà di integrare l'offerta economica espressa in sede di gara specificandone l'entità. Tale entità dovrà essere sommata/sottratta dal prezzo offerto per i lavori determinando un nuovo prezzo per lo svolgimento complessivo dell'appalto. In assenza di tale specificazione il canone di concessione e il prezzo dell'appalto si intenderanno compensate.

II.3 DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE o SUB-GESTIONE

21 Il **Gestore** è obbligato a gestire direttamente l'impianto sportivo delimitato dal perimetro indicato nella TAV. 9 PLANIMETRIA GENERALE per l'intera durata del servizio/concessione specificato al precedente comma 4, restando esclusa ogni forma di sub-appalto e/o sub-concessione e/o sub-affidamento a qualsiasi titolo, se non preliminarmente autorizzata da parte del Comune.

22. L'eventuale domanda di sub-affidamento dovrà indicare il soggetto sub-affidatario, e la porzione di impianto oggetto di sub-affidamento che tuttavia non potrà mai riguardare la totalità dell'impianto ma esclusivamente talune sue porzioni. Il Comune eserciterà ogni forma di controllo e verifica sul soggetto sub-affidatario ed in particolare l'idoneità dei suoi requisiti tecnici e morali a norma di legge.

ART. III-ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO ESERCITABILI ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

- 1 Gli **impianti sportivi** sono destinati a favorire la pratica di attività, ricreative sportive e sociali di interesse pubblico.
- 2 Per questo il **Gestore** dovrà metterli a disposizione in via preferenziale degli organismi e delle scuole che svolgono attività sportive definite di interesse pubblico.
- 3 A tal fine sono da considerare di interesse pubblico:
 - la attività formativa per preadolescenti e adolescenti;
 - la attività sportiva per le scuole;
 - la attività agonistica di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali organizzati da organismi riconosciuti dal CONI;
 - la attività motoria in favore dei disabili e degli anziani;
 - la attività ricreativa e sociale per la cittadinanza.

ART. IV - CRITERI GENERALI PER L'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

1 Gli **impianti sportivi** sono dati in uso a società sportive, associazioni, enti di promozione sportiva e, dopo aver soddisfatto i precedenti soggetti, ai privati che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di campionati nazionali e/o minori, di gare e manifestazioni, per gli allenamenti e per l'utilizzo del tempo libero, nei limiti delle disponibilità.

2 L'uso dell'impianto dà diritto ad esercitare esclusivamente le attività sportive indicate nell'assegnazione di spazio stessa.

ART. V - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE AGLI UTENTI

1 Il **Gestore** dovrà garantire l'imparzialità nel consentire l'accesso agli impianti sportivi ai soggetti richiedenti l'utilizzo dell'impianto stesso, dando la priorità alle associazioni sportive con operatività prevalente nel territorio di Cattolica e/o storicamente presenti nel Comune che devono attenersi ad un calendario da predisporre ogni anno, concordato tra le parti, sulla base delle richieste pervenute entro il 1° settembre di ogni anno. Condizione indispensabile per poter accedere all'impianto è il possesso di polizza assicurativa contro rischi da responsabilità civile. Eventuali controversie saranno risolte dall'Amministrazione Comunale. Le richieste di utilizzo degli impianti sportivi pervenute successivamente alla assegnazione annuale di cui sopra saranno accolte compatibilmente con la disponibilità residua delle strutture esistenti.

2 In relazione all'attività svolta nell'ultimo quinquennio antecedente la data di inizio della Concessione il **Gestore** sarà obbligato nell'assegnazione degli spazi a tenere conto prioritariamente delle esigenze delle società sportive e loro settori giovanili, che storicamente hanno utilizzato lo Stadio. Nel caso di più società sportive radicate sul territorio si dovrà cercare di garantirne la compresenza e la condivisione degli spazi anche in momenti diversi ma coordinati.

3 Qualora la compresenza non risulti possibile verrà assegnata alla maggior società calcistica (per maggiore si intende la categoria nella quale milita) il terreno dello stadio comunale (n. 1) ed i relativi spogliatoi di via Leoncavallo per tutte le gare ufficiali (con esclusione degli allenamenti che verranno svolti nel campo secondario); tali prerogative saranno stabilite unicamente dai responsabili del Comune e dai gestori.

4 Le partite amichevoli che esulano dall'uso previsto dal presente disciplinare vanno autorizzate dall'Amministrazione Comunale alla quale dovrà pervenire formale richiesta.

5 L'uso del campo n. 1 viene concesso dall'Amministrazione Comunale anche per altre partite ufficiali o manifestazioni di atletica leggera che saranno previste dal calendario predisposto sulla base delle richieste pervenute. Per le gare in notturna valgono le stesse modalità di cui al precedente comma.

6 I soggetti autorizzati all'utilizzo degli impianti sono responsabili di quanto accade durante l'arco di tempo loro riservato ad attrezzature, mezzi e strutture presenti nell'impianto.

7 Ogni beneficiario deve indicare un preposto e sottoscrivere un impegno di responsabilità relativo al periodo di utilizzo. A titolo di garanzia ogni società sportiva non concessionaria è tenuta a costituire un deposito cauzionale a favore e su richiesta del **Gestore** da concordare con lo stesso, ma comunque non potrà superare l'importo massimo di € 250.

8 Oltre a quanto sopra specificato, in generale si dovrà dare priorità a coloro che presentano i seguenti requisiti tecnici:

anzianità sportiva del richiedente;
numero di tesserati;
qualificazione professionale degli istruttori ed allenatori;
partecipazione a campionati di settore;

9 Il **Gestore** dovrà garantire l'uso degli impianti da parte del Comune per iniziative comunali o patrocinate dal Comune sino a **21 giorni** nell'anno solare, su richiesta dell'Amministrazione Comunale. Tali giornate di fruizione saranno gratuite.

10 L'Amministrazione comunale si riserva altresì, senza aggravio di alcuna spesa, l'utilizzo degli impianti per lo svolgimento dei corsi dei centri estivi.

11 Gli interessati che intendono usufruire degli impianti sono tenuti a presentare la domanda nel quale il richiedente si impegna a rispettare le condizioni poste per l'utilizzo degli impianti previste dal Disciplinare.

12 L'assegnazione degli **impianti sportivi** per lo svolgimento di gare di campionato viene concordata all'inizio dell'anno sportivo con le società interessate, tenendo conto delle esigenze sia delle società praticanti attività federale che di quelle non federali.

13 In caso di concomitanza di più gare nello stesso orario e nello stesso impianto, hanno precedenza le società che svolgono attività federale, nel rispetto delle norme stabilite dalle stesse federazioni sportive.

14 Le gare hanno precedenza di norma sugli allenamenti.

15 Qualora richiesto dall'Amministrazione Comunale, dovrà essere riservato uno spazio equo alle manifestazioni di atletica leggera che impegnano la relativa pista, anche sulla base della prassi oramai consolidata nella gestione dell'impianto, garantendo comunque al **Gestore** gli spazi ad esso necessari per lo svolgimento del servizio disciplinato dal presente Disciplinare.

16 Il **Gestore** riconosce all'Amministrazione Comunale il diritto di precedenza in merito all'utilizzo degli impianti, salvo i casi di partite di campionato già in calendario o manifestazioni di notevole rilevanza sportivo/turistiche già pubblicizzate.

L'accesso agli impianti al di fuori di quanto previsto nei calendari concordati viene richiesto al **Gestore** il quale, entro tre giorni dalla richiesta, concederà l'uso dell'impianto o lo negherà motivandone il rifiuto.

Copia della richiesta di utilizzo dell'impianto, sottoscritta per ricevuta dal **Gestore** dovrà essere consegnata all'ufficio sport del Comune.

17 Le spese per la pulizia delle tribune, spogliatoi, aree esterne ai campi ed alle strutture anche dopo lo svolgimento di ogni manifestazione autorizzata dall'Amministrazione Comunale saranno a carico del **Gestore**.

18 Il **Gestore** si impegna nei termini previsti dal presente disciplinare, a presentare la propria collaborazione tecnico organizzativa per iniziative che in qualsiasi momento il Comune si proponga di attuare.

ART. VI - MODALITA' DI UTILIZZO, TARIFFE, PUBBLICITA'

VI. 1 MODALITA' DI UTILIZZO

1 Gli orari di utilizzo degli **impianti sportivi**, una volta concessi, devono essere tassativamente rispettati, ed è vietato svolgere attività diverse da quelle richieste e autorizzate.

2 L'Amministrazione comunale si riserva di controllare la rispondenza tra le assegnazioni effettuate e il loro utilizzo effettivo da parte degli assegnatari nonché il possesso delle certificazioni in materia di attività agonistica, anche con l'ausilio del **Gestore**.

3 L'accesso agli **impianti sportivi**, fatta eccezione per gli spazi riservati al pubblico, è permesso esclusivamente agli atleti, allenatori e tecnici, oltre ai funzionari del Comune per i controlli che ritengono di effettuare.

- 4 E' assolutamente vietato l'uso degli **impianti sportivi** a coloro che siano sprovvisti della relativa autorizzazione.
- 5 Gli utenti rispondono di qualsiasi infortunio a persone e di danni a cose che dovessero verificarsi durante l'utilizzo degli impianti, sollevando il **Gestore** e la Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità.
- 6 In caso di danneggiamenti agli impianti o agli attrezzi in essi situati, l'utente è tenuto a rifondere tali danni al **Gestore** e/o alla Amministrazione Comunale.
- 7 In caso di utilizzo contemporaneo dell'impianto di più squadre, eventuali danni non imputabili con certezza ad una singola squadra o tesserato di essa, sono addebitati in parti uguali alle medesime.
- 8 Il **Gestore** è tenuto a far rispettare il patrimonio comunale ed ha l'obbligo di risarcire l'Amministrazione Comunale per ogni eventuale danno prodotto da terzi, fatta salva la facoltà per il **Gestore** di rivalersi nei confronti dei terzi danneggiati.
- 9 Il complesso sportivo è ceduto nello stato di fatto in cui si trova e che il **Gestore** dichiara di ben conoscere. Esso risponderà dei deterioramenti eccedenti il normale uso che si verificassero.
- 10 Il **Gestore** solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità Civile e Penale che possa derivare dalla conduzione degli impianti e degli immobili ceduti in concessione e per l'esercizio di tutte le attività sportive svolte.
- 11 Il **Gestore** si impegna a stipulare apposita polizza assicurativa ritenuta congrua dall'amministrazione comunale di copertura per quanto concerne la conduzione e la responsabilità civile verso terzi, scoppio incendio relativamente ai fabbricati, impianti e all'attività svolta.
- 12 A tal fine il **Gestore** è tenuto a sottoscrivere, con una primaria compagnia assicurativa, adeguata polizza per responsabilità patrimoniale sulle seguenti strutture: spogliatoi via Leoncavallo, Superga e Tribune. L'importo dovrà essere pari ad almeno il costo di costruzione di tali immobili. Dovrà inoltre essere presentata una polizza per responsabilità civile verso terzi per un importo non inferiore a 5.000.000 € valida per tutto il periodo di validità della concessione sugli impianti sportivi.
- 13 Un responsabile, nominato dall'utente, deve sempre essere presente nell'impianto durante l'orario assegnato e deve segnalare al custode la eventuale presenza di estranei negli spazi destinati alla attività sportiva.
- 14 Per assicurare un corretto e ordinato uso degli impianti concessi è tassativamente vietato:
- sub-concedere parzialmente o totalmente a terzi gli spazi avuti in uso, pena la comminatoria di una penale di 5.000 € e, in caso di reiterazione, risoluzione in danno dell'appalto e della concessione;
 - effettuare allenamenti sui campi di calcio in erba in caso di avverse condizioni meteorologiche senza autorizzazione del custode (cui spetta il potere insindacabile di stabilire la praticabilità del campo);
 - utilizzare spazi non destinati specificamente al pubblico da parte di genitori e accompagnatori;
 - detenere in via esclusiva le chiavi di accesso dell'impianto;
 - depositare materiale societario o privato negli spogliatoi o in altri locali senza una specifica autorizzazione scritta;
 - utilizzare l'impianto fuori dagli orari autorizzati;

- svolgere attività diverse da quelle autorizzate.

VI. 2 TARIFFE

15 Le Tariffe che le società sportive applicheranno per il pubblico spettatore e per eventuali iscrizioni ed affiliazioni degli utenti sono stabilite dalle rispettive società sportive utilizzatrici dell'impianto.

16 Le tariffe d'uso a carico di Enti, società e soggetti e soggetti che non rientrano nell'elenco delle società utilizzatrici ma richiedono ed ottengono l'uso degli impianti sono stabilite dall'Amministrazione Comunale ma incassate direttamente dal **Gestore**. Tali tariffe dovranno essere esposte nelle aree o locali adibiti all'attività.

17 Il **Gestore** può richiedere anche cauzioni per eventuali o danni materiali.

18 Sono a totale carico del **Gestore** tutte le spese relative alle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto, nonché eventuali imposte e tasse inerenti il servizio di conduzione dell'impianto medesimo.

19 Il **Gestore** è altresì tenuto al pagamento della T.A.R.I. solo se previsto dal relativo Regolamento comunale.

20 Le spese di illuminazione dei campi di calcio sono a carico delle società utilizzatrici e regolamentate da apposite deliberazioni dell'Amministrazione Comunale.

VI. 3 PUBBLICITA'

21 E' consentito effettuare entro il perimetro del centro sportivo comunale dato in gestione e nel rispetto delle vigenti norme in materia, la pubblicità di tipo visivo e sonoro. La pubblicità visiva può insistere, previa autorizzazione, anche nelle zone adiacenti gli impianti sportivi.

22 La pubblicità visiva va effettuata a mezzo cartelloni le cui dimensioni saranno stabilite dall'Ufficio Tecnico Comunale. Tutti i cartelloni di diversa dimensione, se esistenti, dovranno essere adeguati entro tre mesi dalla stipula del contratto di appalto.

23 Il **Gestore** solleva l'amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito al pagamento di tasse ed imposte di legge direttamente collegate alle affissioni pubblicitarie.

24 Gli orari di utilizzo degli **impianti sportivi**, una volta concessi, devono essere adeguatamente pubblicizzati mediante la loro ostensione in luoghi facilmente visibili al pubblico.

ART. VII – SOSPENSIONE D'USO

1 La sospensione dell'uso degli **impianti sportivi** è prevista quando, per condizioni climatiche particolarmente avverse o per causa di forza maggiore, gli impianti non siano agibili o il loro utilizzo risulti inopportuno per ragioni di sicurezza per atleti e/o pubblico ovvero per non danneggiare strutture ed impianti. In tali casi l'attività negli stessi verrà sospesa ad insindacabile giudizio del Servizio competente.

2 Oltre ai casi di cui al precedente comma In questi casi l'Amministrazione comunale potrà obbligare il **Gestore** a mettere a disposizione gli impianti sportivi per servizi di emergenza quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, atterraggio di elicotteri, campi tenda, zone rifugio, spazi di assembramento, ricovero mezzi e/o cose, ecc.

3 Per le sospensioni, di durata inferiore a 30 gg, nulla è dovuto **al Gestore** dal Comune. Al di sopra di tale termine sarà riconosciuto al **Gestore** un congruo indennizzo "rapportato" alle potenziali entrate non percepite.

ART. VIII - CONCESSIONE IMPIANTI SPORTIVI PER MANIFESTAZIONI NON SPORTIVE

1 Gli **impianti sportivi** possono essere concessi anche per lo svolgimento di manifestazioni non sportive: concerti, riunioni, congressi etc., compatibilmente con l'attività sportiva programmata e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale nel rispetto dei limiti e con le modalità previste dal presente disciplinare ed in particolare dell'art. II, comma 17.

ART. IX – CERTIFICAZIONE SICUREZZA E AGIBILITA' IMPIANTI

1 L'uso e la gestione degli impianti sia per manifestazioni sportive che extra sportive è concesso secondo la agibilità accertata e riconosciuta dagli organi di Vigilanza sul pubblico Spettacolo o nei limiti previsti dalla normativa vigente. Pertanto il **Gestore** dovrà diligentemente controllare che il numero degli spettatori non superi quello autorizzato dalle autorità competenti. La documentazione di ogni impianto sportivo comunale relativa alla agibilità ed al rispetto delle normative vigenti, è depositata presso l'Ufficio tecnico comunale e una copia della stessa deve essere conservata presso l'impianto sportivo stesso.

ART. X – TARIFFE E PAGAMENTI

1 Le tariffe massime praticate saranno quelle di seguito specificate, fatto salvo quanto offerto *in melius*, in sede di gara;

2 N.B. Le tariffe di utilizzo degli **impianti sportivi**, incluso l'uso in notturna, per il primo anno di gestione sono quelle stabilite dalla delibera di **G.C. n. 208 del 22/11/2017**. Per gli anni successivi si farà riferimento agli aggiornamenti che verranno annualmente stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

3 L'uso degli **impianti sportivi** è subordinato al pagamento delle tariffe stabilite, rapportate alle ore di utilizzo concesse, dall'utente al **Gestore**.

4 Il mancato pagamento delle tariffe suddette è causa di revoca immediata degli spazi dati in uso.

5 In ogni zona attrezzata dell'**impianto sportivo** deve essere affissa in luogo accessibile e ben visibile agli utenti una tabella indicante le tariffe vigenti.

Art. XI OBBLIGHI GENERALI IN CAPO AL GESTORE – PENALI - GARANZIE

1 La gestione dovrà essere effettuata rispettando il presente disciplinare, il contratto d'appalto, il Capitolato Speciale d'appalto e la proposta gestionale offerta in sede di gara che si intende qui interamente richiamata.

La proposta gestionale offerta è vincolante in ogni sua componente ed il suo mancato rispetto costituisce motivo di applicazione delle penali di cui al presente articolo Reiterate violazioni dello stesso costituiscono causa di risoluzione dell'appalto per grave inadempimento.

2 Il concessionario, inoltre dovrà rispettare i seguenti obblighi di gestione:

- a) garantire tutte le condizioni di sicurezza e di igienicità necessarie per una corretta ge-

- stione dell'impianto sportivo.
- b) eseguire durante tutto il periodo della concessione tutte le opere di manutenzione ordinaria necessarie per garantire uno stato estetico e di utilizzo ottimali per una corretta funzionalità che realizzi lo scopo per il quale il complesso sportivo è stato destinato, ivi comprese le pulizie idonee necessarie. A tal fine si precisa che i locali, le tribune ed i campi da gioco dovranno essere sempre puliti. Le aree a verde non dovranno presentare erbacce ed il prato non dovrà mai essere superiore a 8 cm. di altezza.
 - c) rispettare il piano di manutenzione (ordinaria) dell'impianto approvato con il progetto definitivo/esecutivo;
 - d) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici presente nell'impianto sportivo anche con frequenza maggiore rispetto a quanto specificato nel piano di manutenzione se finalizzato a garantire standard soddisfacenti di sicurezza, di efficacia e di comfort.
 - e) predisporre un regolamento sulle norme di comportamento della clientela che verrà concordato con il Comune;
 - f) rispettare la normativa vigente in materia di gestione degli impianti sportivi come quelli *de quo*;
 - g) mantenere la custodia, l'efficienza e la pulizia dei campi, degli impianti, dei locali annessi e dell'area di pertinenza;
 - h) provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura, area di pertinenza, impianti ed attrezzature mantenendo gli stessi a norma di legge; i materiali occorrenti per effettuare la manutenzione ordinaria nonché quelli per la pulizia e per la disinfezione sono a carico del **Gestore**.
 - i) provvedere alla stipula di adeguate polizze assicurative a copertura del rischio di responsabilità civile verso terzi, nonché polizza "all-risk", così come specificato nel precedente art. VI;
 - j) assumere a proprio carico, con utenze ad esse intestate, i consumi di energia elettrica, gas, acqua, ed ogni altra ulteriore fornitura necessaria per il funzionamento degli impianti e per la fruibilità dei locali annessi (internet, rete telefonica ecc.);
 - k) svolgere la più intensa opera di promozione dell'attività dell'impianto sportivo avendo riguardo alle esigenze delle diverse fasce di utenti, che comprendono anche le fasce deboli, gli anziani, i minori, i soggetti diversamente abili, le associazioni sportive.
 - l) il **Gestore** potrà utilizzare gli impianti unicamente per lo svolgimento di attività o manifestazioni sportive, con esclusione, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, di ogni altra manifestazione.
 - m) mettere a disposizione la struttura, secondo modalità e condizioni economiche offerte e/o concordate con l'amministrazione concedente, per manifestazioni organizzate da Enti di promozione delle discipline sportive e precisamente:
 - 1) _____ ore gratuite annue.
 - 2) _____ ore a tariffa agevolata (pari al% delle tariffe standard per scuole, utenza debole, ecc.)
 - 3) _____ eventi sportivi/turistici/culturali organizzati gratuitamente per il Comune
 - n) a rispettare l'applicazione delle tariffe massime per l'utenza di cui all'art. X.
 - o) ad esporre entro il perimetro del centro sportivo il complesso delle tariffe vigenti;
 - p) alla fine di ogni anno, in concomitanza con l'approvazione, ai sensi di legge, del Bilancio d'Esercizio, il Concessionario dovrà presentare al Comune il rendiconto delle risultanze economiche della gestione operativa con l'indicazione:
 - 1) i consumi ed i costi delle utenze suddivise per tipologia e natura;
 - 2) i costi del personale suddiviso per funzioni e qualifica;
 - 3) i costi di promozione;
 - 4) i costi manutentivi suddivisi per natura (ordinaria e straordinaria) e tipologia;
 - 5) I costi di promozione e pubblicità dell'impianto;
 - 6) gli altri costi di gestione;
 - 7) le partite attive dell'anno di riferimento con l'indicazione delle entrate suddivise per natura e tipologia;
 - q) entro lo stesso termine di cui sopra il Concessionario dovrà altresì fornire informazioni sul numero delle utenze, fasce, provenienza e modo di utilizzo dell'impianto sportivo sulla base di uno schema di ricognizione concordato con il Comune;

- r) svolgere tutte le pulizie e sanificazioni dei locali e degli impianti osservando i migliori standard previsti dalle normative vigenti in materia;
- s) rispettare le prescrizioni ASL, VVF, nonché quelle previste dal regolamento di igiene tipo e quelle ritenute opportune per garantire alti standard qualitativi;
- t) garantire, per tutta la durata del servizio, la presenza di almeno un defibrillatore e, durante la fruizione degli impianti, la presenza di personale abilitato al corretto funzionamento dello stesso.**

3 Gli eventuali interventi di carattere straordinario che si rendessero necessari devono essere autorizzati per iscritto dall'Amministrazione Comunale. Tali interventi saranno a carico del Comune, se ritenuti necessari, salvo diversi accordi con il Gestore.

4 Il Comune potrà in ogni momento ed anche senza preavviso, tramite propri uffici competenti, verificare lo stato di efficienza e manutenzione degli impianti e disporre, in caso di inadempimento agli obblighi di gestione, che si provveda per ristabilire il giusto stato di normalità oltre a comminare le penali di seguito specificate qualora ve ne siano i presupposti; in caso di persistente inadempienza da parte del Concessionario, il Comune ha facoltà, previa costituzione in mora, ad effettuare autonomamente tutti gli interventi atti a ristabilire d'ufficio il giusto stato di funzionalità e sicurezza dell'impianto, addebitando il corrispettivo totale della spesa al Concessionario ovvero, in alternativa, di procedere alla risoluzione dell'appalto per grave inadempimento dell'appaltatore, qualora l'inadempimento si configuri come significativo.

5 L'accertamento di ogni violazione agli obblighi previsti dal presente disciplinare, qualora non diversamente disciplinato dalla presente disciplina, dal contratto di appalto e dal CSA (ed oltre alle altre conseguenze di legge), sarà assoggettato da parte del Comune ad una penale compresa tra **200 e 5.000 euro** in rapporto alla gravità dell'inadempimento. E' fatto salvo il maggior danno.

Reiterate violazioni degli obblighi di cui al presente Disciplinare, eventualmente accertate e formalizzate con l'applicazione delle corrispondenti penali, costituisce grave inadempimento contrattuale e può cagionare la risoluzione della presente convenzione.

6 Al fine di dare efficacia alle previsioni di cui alla presente convenzione in fase esecutiva il concessionario è obbligato a costituire, prima dell'approvazione del collaudo provvisorio, una specifica garanzia sul corretto e puntuale adempimento degli obblighi assunti in fase di gestione dell'impianto sportivo per un importo minimo di **30.000 €**. Detta cauzione potrà essere resa autonomamente oppure mediante una implementazione della cauzione definitiva ex art. 103 Codice Appalti relativa ai lavori.

Art. XII OBBLIGHI SPECIFICI DEL GESTORE IN RAPPORTO ALLA COMPRESENZA DEI LAVORI DI MANUTENZIONE

1 Per tutta la durata dei lavori il **Gestore** è tenuto a garantire, per quanto possibile, la continuità del servizio di fruizione di (almeno parte) dell'impianto sportivo senza soluzione di continuità.

2 La continuità del servizio dovrà essere svolta in condizioni di sicurezza totale per atleti, pubblico, dipendenti e maestranze. A tal fine il **Gestore** dovrà evitare qualsiasi interferenza o compresenza tra maestranze dell'appalto e fruitori dell'impianto sportivo.

3 Il **Gestore** dovrà redigere e sottoporre all'Amministrazione Comunale nella figura del RUP dell'appalto dei lavori, il cronoprogramma di cui all'art. II.1, comma 7. L'Amministrazione Comunale potrà apportare modifiche al cronoprogramma proposto se ritenuto insufficiente o inadeguato per le finalità di cui all'art. II. Il cronoprogramma si intenderà approvato se il RUP non ne eccede il contenuto nel termine di 10. gg.

4 Il piano della sicurezza e coordinamento dovrà essere adeguato al fine di garantire l'eliminazione di ogni interferenza sulla base del cronoprogramma presentato ed accettato.

5 Qualora, durante l'esecuzione dei lavori, si manifestasse l'esigenza di un utilizzo parziale dei campi da gioco e/o lo spostamento dell'attività sportiva da un campo ad un altro, il **Gestore** ne dovrà dare esplicito avviso all'utenza con largo anticipo (almeno 7gg) e, comunque, anche all'atto della prenotazione dei campi.

Art. XIII RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE

1 Per quanto non previsto nel presente Disciplinare si fa riferimento alla vigente normativa nazionale in materia ed alle norme generali del Codice Civile.

Art. XIV DISPOSIZIONI VARIE

1 L'utilizzo degli **impianti sportivi** è vietato per manifestazioni politiche, gli spettacoli e tutte le altre manifestazioni contrarie al buon costume.

2 Il **Gestore** è totalmente responsabile della concessione a terzi degli spazi e dell'uso degli **Impianti sportivi**, manlevando ora per allora l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità amministrativa, civile e penale.

3 Nel caso che l'utente ritenga che il **Gestore** non abbia applicato correttamente il presente Disciplinare dovrà presentare istanza motivata all'Amministrazione comunale.

4 Nel caso venga accertata la ragione dell'utente, il **Gestore** sarà obbligato dall'Amministrazione a concedere gli usi richiesti, rimodulando se del caso la programmazione generale degli impianti.

5 Qualora **Gestore** volesse occupare gli spazi degli impianti sportivi per usi propri questi dovranno essere conformi a quanto previsto dal presente.

6 Disciplinare e tali spazi saranno assegnati valutando le caratteristiche del **Gestore** alla pari di quelle degli altri utenti.

7 La persistenza di condotte non conformi del **Gestore** rispetto agli obblighi del presente Disciplinare e discriminazioni nei trattamenti verso l'utenza potrà essere causa di risoluzione contrattuale.

8 L'eventuale risoluzione del contratto di appalto, per qualsiasi causa, determinerà automaticamente la revoca della concessione amministrativa derivata.

9 In caso di scioglimento o cessazione di attività del **Gestore** la concessione di gestione decade e si potrà procedere alla risoluzione del contratto di appalto salvo che l'Amministrazione Comunale non autorizzi l'appaltatore ad avvalersi di altro soggetto **Gestore** avente i requisiti di legge e di bando.

10 In caso di accertata violazione delle condizioni previste nel presente disciplinare il Comune effettuerà le dovute contestazioni al **Gestore** assegnando un termine per le eventuali deduzioni. Scaduto infruttuosamente il termine di cui sopra ed in caso di giudizio negativo sulle motivazioni addotte si farà luogo alla risoluzione dell'appalto ed alla decadenza della concessione di gestione derivata, con esclusione di ogni ulteriore formalità legale.

11 Il **Gestore** rimetterà immediatamente l'impianto sportivo a completa disposizione dell'ente proprietario fatta comunque salva ogni azione per il risarcimento dei danni.

Art. XV ENTRATA IN VIGORE

1 Il presente disciplinare entra in vigore dalla sottoscrizione del contratto d'appalto, da parte del **Gestore** relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli **Impianti sportivi** e dalla conseguente presa in carico degli impianti e degli spazi.