

All."B"

CAPITOLATO D'ONERI REGOLANTE LA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "TRAVAGLIA"

ART.1. – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente concessione è la gestione dell'impianto sportivo "Travaglia" con un'area di pertinenza di mq 30.142 ca, costituito da

- Campo di calcio principale con impianto di illuminazione torri faro;
- Tribuna coperta con locali sottotribuna ad uso magazzini;
- Spogliatoi con annessa centrale termica ed ufficio/segreteria;
- Campi di calcio per allenamenti con illuminazione e tribuna scoperta;
- N. 2 strutture prefabbricate ad uso magazzino.

Questo atto disciplina i rapporti tra l'Amministrazione comunale, proprietaria dell'impianto, **concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**, e il concessionario.

Il concessionario dovrà provvedere immediatamente e comunque prima del 01/09/2013, a propria cura e spese, a demolire la tribuna scoperta nell'area dei campi di allenamento, la tettoia chiusa da pannelli perimetrali nei pressi degli spogliatoi, ad adeguare alla normativa in vigore tutto l'impianto elettrico, a sgomberare l'area ed i locali.

ART.2 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) a partire dalla sottoscrizione del contratto e non può essere rinnovata in modo automatico, ma solo previa richiesta del concessionario che dovrà pervenire, all'Amministrazione comunale, 6 (sei) mesi prima della scadenza.

In caso di mancato rinnovo o di risoluzione del contratto l'Amministrazione comunale non ha alcun obbligo nei confronti del personale del concessionario, in particolare, per quanto riguarda la continuità del rapporto lavorativo in essere.

ART.3 – CANONE DI CONCESSIONE E SPESE

Il canone annuo di concessione è pari a €oltre I.V.A. ai sensi della normativa vigente.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in due rate semestrali, entro 15 giorni dalla richiesta; il ritardo nel pagamento comporterà l'applicazione degli interessi moratori legali, nonché la risoluzione immediata del contratto.

Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, a richiedere agli enti erogatori di gas per riscaldamento, acqua ed energia elettrica la voltura delle utenze, sottoscrivere i contratti di fornitura e pagare i consumi.

ART.4 – DIVIETO DI CESSIONE

Il concessionario non può cedere, in tutto o in parte, il contratto relativo alla gestione delle attività dell'impianto concesso, a pena di nullità.

In tutti i casi di modifica societaria del concessionario, l'Amministrazione comunale dovrà essere tempestivamente informata.

ART.5 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si assume i seguenti obblighi:

- a) l'organizzazione, la programmazione e la gestione delle attività sportive che dovrà essere comunicata all'Amministrazione comunale – Servizi Educativi, Sportivi e per i Giovani, entro il 30 settembre di ogni anno;
- b) la direzione e la custodia dell'impianto che dovrà essere assicurata mediante la presenza, per tutto l'orario di apertura al pubblico, di un direttore responsabile e di tutto il personale necessario per lo svolgimento delle attività previste;
- c) tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie, con particolare riferimento a: impianti idraulici, elettrici, sanitari, serramenti, infissi, vetri, corpi illuminanti, imbiancatura, verniciatura ed in genere tutte le riparazioni dovute ad usura. Dovrà inoltre provvedere, quando previsto o necessario, alla segnatura dei campi di gara e allo sfalcio dell'erba dell'intera area;
- d) spese per consumo di energia elettrica, acqua, gas per riscaldamento (utenze tutte da volturare a proprio nome);
- e) la cura del decoro dei locali, con particolare riguardo alla pulizia di ogni ambiente dell'impianto;
- f) ad iscrivere ai corsi, sia a livello dilettantistico sia agonistico, solo ed esclusivamente quei richiedenti che sottoposti a regolare visita medica abbiano ottenuto certificazione sanitaria di autorizzazione all'attività sportiva;
- g) la responsabilità per il mantenimento delle condizioni di sicurezza ai sensi del DM 18/3/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e di tutta la normativa in vigore in materia di sicurezza;
- h) la richiesta, a propria cura e spese, per il rilascio delle autorizzazioni necessarie per la gestione di eventuali spazi pubblicitari interni;
- i) l'osservanza degli adempimenti fiscali connessi all'attività, con particolare riguardo a quelli attinenti alle dichiarazioni d'incasso.
- j) il concessionario può consentire l'uso degli "spazi gara/allenamento", ad associazioni sportive, oratori e organizzazioni a queste assimilabili, ma resta comunque il responsabile unico del corretto utilizzo dell'impianto e di eventuali danni a cose o persone che dovessero determinarsi durante detto utilizzo.

ART.6 – ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione comunale non assume alcun onere.

ART.7 – PERSONALE

Il concessionario si impegna a:

- a) disporre di personale munito delle qualifiche, delle specializzazioni e dei brevetti come previsto dalla normativa vigente; coperto da adeguate polizze assicurative, retribuito e inquadrato giuridicamente in base ai contratti e alla normativa vigente di settore;
- b) utilizzare tecnici addetti agli impianti termici in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia, compresa l'abilitazione a conduttore di caldaie.

ART. 8 – ARREDO, ATTREZZATURE ED OPERE DI MIGLIORIA

Sono a carico del concessionario le spese per arredare i locali e dotarli di idonee attrezzature per lo svolgimento dell'attività, per la manutenzione delle stesse e per la loro integrazione e/o sostituzione.

Qualsiasi opera di innovazione, miglioria, addizione che il Concessionario volesse apportare all'impianto, a sua cura e spese, deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale. Al termine della concessione il Concessionario non potrà pretendere alcun rimborso.

ART.9 – CONTROLLI SULLA GESTIONE DEL SERVIZIO

L'Amministrazione comunale, attraverso proprio personale dei Servizi Educativi, Sportivi e per i Giovani può provvedere, in qualsiasi momento, al controllo dell'andamento delle varie attività sportive e della qualità del servizio offerto, della pulizia e decoro dell'impianto e di ogni altro aspetto riguardante la gestione dei servizi.

Qualora emergessero inadempienze, l'Amministrazione comunale presenterà formale contestazione e il concessionario dovrà ottemperare agli obblighi entro i tre giorni successivi al ricevimento della contestazione, salvo la presentazione entro lo stesso termine di controdeduzioni giustificative.

ART.10 – CONTROLLI SULLA GESTIONE TECNOLOGICA

L'Amministrazione comunale potrà controllare, in qualsiasi momento, mediante propri tecnici, la corretta gestione tecnologica degli impianti e la perfetta esecuzione delle manutenzioni di cui all'art.5.

Le prescrizioni dei tecnici, che abbiano ad insindacabile giudizio degli stessi, carattere di urgenza, dovranno essere immediatamente eseguite.

ART.11 – REGISTRI DI FREQUENZA, TARIFFE E ORARI

Il concessionario è tenuto a registrare, giornalmente, in apposito registro numerato e/o vidimato, il numero dei frequentatori presenti nell'arco dell'intera giornata. Lo stesso comunicherà ai Servizi Educativi, Sportivi e per i Giovani, con cadenza quadrimestrale, tutti i dati relativi alla frequenza agli impianti.

Il Concessionario si obbliga ad applicare le tariffe rese pubbliche mediante appositi listini.

Gli orari di apertura del Centro sportivo dovranno essere esposti su un pannello chiaramente leggibile posto all'ingresso dello stesso.

L'accertamento da parte degli uffici comunali di inosservanza di quanto previsto nel presente articolo comporterà l'immediata risoluzione della concessione.

ART.12 – ESECUZIONI D'UFFICIO

Qualora il concessionario, regolarmente diffidato non ottemperi alle prescrizioni derivanti dalla presente concessione, l'Amministrazione comunale avrà la facoltà di eseguire d'ufficio gli interventi necessari addebitando le spese al concessionario ed in caso di insolvenza utilizzando il deposito cauzionale nelle forme previste nel presente capitolato.

ART.13 – DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dei patti stabiliti col presente capitolato, il concessionario presterà un deposito cauzionale di €.....pari ad una annualità del canone offerto in sede di gara.

Tale cauzione potrà essere prestata anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa o in titoli di Stato o in altre forme previste dalla normativa in vigore.

L'Amministrazione comunale utilizzerà tale deposito in ogni caso di mancato pagamento del canone previsto o di inadempimento che provochi danni economici o in caso di applicazione di penalità o per le esecuzioni d'ufficio, o per la sospensione del servizio, non dovuta a causa di forza maggiore, in relazione ai danni subiti, qualora il gestore non provveda al risarcimento o al pagamento entro 30 giorni dalla richiesta.

Tale deposito verrà, inoltre, utilizzato dall'Amministrazione comunale in caso di risoluzione della concessione.

In tutti i casi di utilizzo del deposito da parte dell'Amministrazione comunale, lo stesso dovrà essere integrato dal concessionario entro 15 giorni dalla comunicazione.

ART.14 – PENALITA'

In caso di inadempimento degli obblighi contrattuali assunti, al concessionario verranno applicate, con atto della Giunta comunale, sanzioni amministrative da un minimo di € 500,00= ad un massimo di € 1.000,00=.

L'applicazione della sanzione verrà preceduta da regolare contestazione contro la quale il concessionario avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro il termine massimo di 15 giorni dalla notifica.

ART.15 – CHIUSURA PER FORZA MAGGIORE

Per chiusura dell'impianto derivante da causa di forza maggiore nulla è dovuto dall'Amministrazione comunale.

ART. 16 – PERIODO DI CHIUSURA

Nel corso dell'anno potranno essere concordati periodi di chiusura dell'impianto per un massimo di sei settimane di cui almeno quattro consecutive.

ART. 17 – UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione comunale si riserva, previo avviso formale di almeno trenta giorni, di utilizzare, gratuitamente l'impianto, per 6 (sei) giornate durante l'anno, per lo svolgimento di proprie manifestazioni sportive.

Tali manifestazioni sono concordate con il concessionario e svolte in collaborazione con lo stesso. Resta riservata all'Amministrazione comunale anche la mattinata di ogni lunedì scolastico.

ART. 18 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà essere risolta senza alcun indennizzo per il concessionario:

- a) quando si verificano, nell'esercizio dell'attività, ripetute e gravi irregolarità, per almeno tre volte, addebitabili al concessionario o sia compromessa la sicurezza dell'impianto per colpa dello stesso.
- b) quando, per inosservanza degli obblighi contrattuali che la legge o la concessione pone a carico del concessionario non viene assicurato il regolare funzionamento dell'impianto;
- c) quando il concessionario sia inadempiente, in modo grave, agli obblighi assunti con la presente concessione, malgrado formale diffida e trascorsi, inutilmente, 30 giorni dalla stessa, con particolare riferimento agli obblighi di natura economica;
- d) nel caso previsto espressamente dall'art. 11.

ART.19 – EFFETTI DELLA RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

A seguito della risoluzione della concessione, formalmente comunicata al concessionario, l'Amministrazione comunale ha l'immediata facoltà, anche in pendenza di opposizione, di gestire in proprio o nei modi che riterrà più opportuni, tutte le attività relative all'impianto.

ART.20 – ASSICURAZIONI

Il concessionario ha l'obbligo di contrarre, con primaria compagnia assicurativa, idonea polizza per la copertura di tutti i rischi derivanti dalla gestione e/o organizzazione delle attività oggetto della presente concessione, per un massimale non inferiore a € 5.000.000,00=.

Copia di tale polizza dovrà essere depositata presso il Servizio gestione beni comunali.

ART.21 – CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra l'Amministrazione comunale e il concessionario è competente il Foro di Milano.

ART.22 – REGISTRAZIONE CONTRATTO

Il contratto relativo alla presente concessione sottoscritto dall'Amministrazione comunale e dal concessionario, sarà sottoposto a registrazione. Tutte le spese, tasse e imposte relative saranno ad esclusivo carico del concessionario.

ART.23 RIFERIMENTO ALLE LEGGI E AI REGOLAMENTI

Il concessionario è obbligato ad osservare e a far osservare tutte le norme contenute nel presente atto, nonché tutte le disposizioni previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle disposizioni normative e regolamentari vigenti ed applicabili.

Per l'Amministrazione comunale
Per il Concessionario

Corsico lì

