



Comune di GARESSIO
Provincia di CUNEO

AREA TECNICA

CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE DELLA
"PALESTRA SPORTIVA SETTORI ATTREZZATO ED
ATTIVITA' SPORTIVA LIBERA E SERVIZI ANNESSI",
UBICATI NEL BOCCIODROMO COMUNALE DI VIA AL
CAMPO SPORTIVO, PER LA DURATA DI ANNI TRE

Garesio 13/02/2018

Il responsabile del servizio

arch. Marco Zemmi

*Il responsabile unico del
procedimento*

arch. Marco Zemmi



Marco Zemmi

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Garessio possiede un impianto coperto che per le sue principali attrezzature viene denominato "Bocciodromo Comunale" ma che deve essere inteso con una destinazione a molteplici usi di carattere sportivo, ricreativo e come centro di aggregazione e socializzazione.

Le attrezzature principali di detta costruzione sono costituite dagli impianti dei campi di bocce, dalla palestra sportiva (settore attrezzato), dagli spogliatoi, dalle docce, dall'area per attività sportiva libera, e dall'area attrezzata a bar-ristoro.

Il presente capitolato concerne la gestione a organizzazione/i o associazione/i che garantiscano una gestione dell'attività di centro di aggregazione e socializzazione, del bocciodromo, della palestra sportiva e dell'area per attività sportiva libera, per tutto il corso dell'anno, comprendente:

- area attrezzata di mq 140,76
- area per attività sportiva libera di mq 316,00
- locali spogliatoi di mq 30,00
- docce di mq 4,00
- servizi igienici di mq 2,40
- locale magazzino di mq 17,50
- attrezzature sportive mobili,

per lo svolgimento di attività sportive e manifestazioni di carattere extra sportivo. Queste ultime dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune. Il Comune si riserva l'utilizzo dell'impianto per sé o terzi dal Comune stesso autorizzati, con preavviso di almeno 15 giorni, subordinato all'impegno della pulizia a regola d'arte degli spazi usufruiti al termine dell'utilizzo, previo pagamento delle spese per riscaldamento, elettricità, che dovranno essere versate al Gestore.

Il Gestore deve assicurare anche alle associazioni sportive non affidatarie che ne facciano richiesta, la fruizione dell'impianto secondo un calendario da concordare tra le parti, previo pagamento delle spese per riscaldamento, elettricità al Gestore stesso.

Il concessionario farà uso dell'impianto e delle annesse attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità.

Non potrà usare gli impianti se non per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione e non potrà sub concedere in tutto o in parte con o senza corrispettivo quanto forma oggetto della presente concessione.

Art. 2 - CONSISTENZA IMPIANTO

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, vengono fatti risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti o loro delegati, prima della presa in consegna dell'impianto. Analogo verbale viene redatto al termine del rapporto contrattuale. Il gestore, al termine della concessione, dovrà riconsegnare l'immobile e le attrezzature mobili nel miglior stato di conservazione possibile. L'arredamento e le attrezzature acquistate dal gestore nel corso della gestione ed utilizzate nell'impianto dovranno essere comunque prontamente denunciate al fine di integrare lo stato di consistenza.

Art. 3 - ONERI A CARICO DEL GESTORE

Il Gestore dovrà garantire l'apertura e la chiusura anche durante gli orari in cui l'impianto verrà utilizzato direttamente dal Comune o da terzi autorizzati.

Sono a carico del gestore le spese di gestione dell'impianto e precisamente:

- le spese necessarie a garantirne la perfetta agibilità;
- le spese per riscaldamento, energia elettrica ed acqua;
- il materiale di consumo vario;
- la custodia, la pulizia e il buon ordine di tutti gli spazi e locali dati in gestione compresa l'area a palestra libera del bocciodromo;
- la custodia, manutenzione e necessarie sostituzioni dovute all'usura di tutte le parti mobili dell'impianto e delle attrezzature;
- la promozione ed il coordinamento dell'attività sportiva;
- l'impegno ad attivare varie iniziative anche in collaborazione con scuole, Associazioni e Gruppi Locali;
- l'impegno a promuovere e incoraggiare soprattutto la partecipazione popolare alla pratica sportiva, privilegiandola rispetto ad iniziative agonistiche, che seppur apprezzabili e spettacolari, escluderebbero la maggior parte dei cittadini;
- garantire l'accesso all'associazione per ogni persona fisica che intenda aderirvi.

In applicazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. (riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro) e al D.M. 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza), il gestore, equiparato a datore di lavoro, anche se ha volontari e non dipendenti, deve redigere il "Documento di valutazione dei rischi" e di conseguenza nominare:

- un responsabile del servizio prevenzione e protezione;
- l'addetto/i antincendio;
- l'addetto/i al pronto soccorso,
- in applicazione al D.Min. Interno 18/03/1996 (Norme di sicurezza per la costruzione ed esercizio impianti sportivi), il gestore, assume la titolarità dell'impianto e garantisce quindi il mantenimento delle condizioni di sicurezza, per tale compito può avvalersi di una persona appositamente incaricata o di un suo sostituto che deve essere presente durante l'esercizio di attività. Esso si assume gli obblighi e gli oneri previsti a carico del titolare dell'impianto dall'art. 19 del citato D.M. 18/03/1996, con esclusione di quelli attribuiti al Comune ai sensi del successivo art. 4.

Di impegnarsi ad applicare per il personale utilizzato nella palestra, le normative vigenti nel settore nel rispetto della Legge Regionale 9 ottobre 2015 n° 68 "Disposizioni per la diffusione dei defibrillatori semiautomatici esterni nell'ambito della pratica fisica e sportiva"

Art. 4 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

Restano a carico del Comune di Garessio le spese per la manutenzione straordinaria.

Il Comune di Garessio si fa, inoltre, carico di provvedere:

- alla verifica periodica annuale degli impianti elettrici così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S. quando non siano state effettuate modifiche per manutenzione straordinaria;
- alla verifica biennale di impianti di messa a terra;
- ad assumere l'intestazione del C.P.I.;
- fornire il piano di sicurezza e di emergenza redatto ai sensi del D.M. 18/03/1996.

Art. 5 - IMPEGNI DEL GESTORE

Il Gestore dovrà:

- organizzare l'utilizzo dell'impianto in modo da assicurare comunque la massima fruibilità;
- far rispettare, da parte del proprio personale, del pubblico e dei fruitori, un comportamento dignitoso e corretto oltre all'adeguato uso degli impianti e delle attrezzature;
- comunicare all'Amministrazione Comunale le tariffe annuali che verranno applicate;
- segnalare con tempestività ogni disfunzione o guasto riscontrato nel funzionamento dell'impianto sportivo esclusi dalla sua competenza manutentiva;

- favorire l'accesso alla struttura alle associazioni e società sportive che ne facciano richiesta;
- organizzare incontri informativi da pubblicizzare e divulgare alla cittadinanza;
- organizzare corsi propedeutici all'attività sportiva in orari confacenti a tutte le fasce di età;
- svolgere autonomamente o in collaborazione con l'Amministrazione comunale tutte quelle attività che tendano ad accrescere nel Comune la pratica sportiva e l'aggregazione sociale;
- garantire il buon funzionamento dell'impianto e salvaguardare l'integrità e la funzionalità dello stesso;
- non apportare modifiche e innovazioni alle strutture ed agli impianti senza previa autorizzazione da parte del Comune; in caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo al gestore del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi, in conformità alla situazione originaria;
- riutilizzare gli eventuali utili di gestione per migliorare ed implementare le attrezzature, al fine di garantire una fruizione in sicurezza dell'impianto;
- attivare e garantire la raccolta differenziata dei rifiuti;
- garantire che le attrezzature ivi collocate siano conformi alle norme di sicurezza secondo le vigenti disposizioni di Legge;

Art. 6 - COPERTURA ASSICURATIVA

Il Gestore resta responsabile per eventuali danni a terzi durante la gestione degli impianti e le manifestazioni. A tal proposito il gestore dovrà stipulare apposita polizza di responsabilità civile conduzione fabbricati, per un massimale non inferiore ad € 500.000,00

Art. 7 - DISPONIBILITA' DELL'IMPIANTO

Il Gestore, previa specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale con congruo anticipo, metterà a disposizione gli impianti per manifestazioni promosse dall'Amministrazione Comunale o da terzi dalla stessa autorizzati o patrocinati, senza per questo pretendere alcun compenso.

Art. 8 - CONTROLLO

Sarà facoltà del Comune di Garessio esercitare in qualsiasi momento il controllo sulla regolarità ed il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, delle norme regolamentari e delle disposizioni contenute nella presente convenzione.

Art. 9 - RISARCIMENTO PER MANCATO UTILIZZO

Ogni intervento di modifica, di ampliamento, di completamento o di investimento alle strutture che l'Amministrazione Comunale dovesse effettuare, verrà concordato e verrà data preventiva comunicazione al Gestore, che non potrà in alcun caso richiedere risarcimenti di mancato utilizzo per il tempo occorrente all'intervento.

Art. 10 - SURROGAZIONE DELLE ATTREZZATURE

Al termine della convenzione il gestore potrà asportare gli arredi e gli attrezzi di sua proprietà, collocati all'interno dell'impianto in concessione, ad esclusione delle attrezzature fornite in sostituzione di quelle elencate nel verbale di consegna e deteriorate per l'uso, e dovrà ripristinare, come risulta dal verbale di consegna, i locali avuti in concessione. È facoltà dell'Amministrazione Comunale trattenere gli arredi e gli attrezzi del gestore, corrispondendo allo stesso un indennizzo pari al costo iniziale documentato e decurtato di una quota rapportata al 12% annuo per deperimento.

Art. 11 - DIVIETO DI MODIFICHE

È assolutamente vietato apportare modifiche all'impianto ed ai locali in concessione senza esplicito consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia a proprio insindacabile giudizio la facoltà in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di procedere a revoca dell'affidamento a norma dell'articolo 17.

Art. 12 - PANNELLI PUBBLICITARI

Il gestore potrà installare lungo i perimetri (interno ed esterno) di propria competenza, cartelloni ed insegne che non arrechino danno estetico all'ambiente ed agli impianti (salvo il pagamento previsto dalle vigenti leggi e regolamenti in caso di cartelli pubblicitari); i parametri e gli standard da occupare dalla pubblicità saranno decisi dall'Amministrazione Comunale e gli introiti derivanti dall'esposizione di questi cartelli o striscioni saranno a favore del Gestore.

Art. 13 - CONTRIBUTI STRAORDINARI

Il Gestore, qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria, che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione Comunale di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando, ove possibile, apposita perizia redatta sulla base dei prezzi presunti dai bollettini ufficiali. Qualora l'Amministrazione comunale non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori con la necessaria tempestività, può autorizzare il Gestore a provvedere direttamente. L'Amministrazione Comunale potrà procedere, dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta, al rimborso della spesa, ovvero all'erogazione di contributo straordinario a favore del gestore.

Art. 14 - MODALITA' DI GESTIONE

È fatto divieto al gestore di svolgere nei locali gestiti attività diverse che non siano strettamente collegate all'attività sportiva, salvo manifestazioni di promozione e comunque previa autorizzazione scritta dell'amministrazione Comunale. È fatto divieto inoltre cedere o subappaltare la gestione dell'impianto senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, pena la risoluzione immediata della convenzione.

Art. 15 - COLLABORAZIONI ESTERNE

Il Gestore dovrà avvalersi di collaboratori professionalmente competenti in possesso di apposito certificato di specializzazione (ISEF o corsi propedeutici all'attività sportiva) e necessari alla gestione sia sportiva che amministrativa; il Gestore, in tal caso, ne assumerà la piena responsabilità e ottempererà a tutti gli obblighi verso i dipendenti e collaboratori in base alle disposizioni legislative vigenti per il corretto funzionamento dell'area attrezzata.

Art. 16 - CONTO CONSUNTIVO E BILANCIO

Il Gestore presenterà al Comune di Garessio al termine di ogni anno il costo consuntivo annuale nonché il bilancio di previsione per l'anno successivo.

Art. 17 - PENALITA' E REVOCA CONCESSIONE

In caso di inosservanza del presente atto, per altre trasgressioni o inadempienze, l'Amministrazione Comunale, previa relativa contestazione scritta dell'addebito con assegnazione di un termine non inferiore a

15 giorni per le controdeduzioni, potrà dichiarare la revoca e la risoluzione immediata della concessione con provvedimento da adottarsi a norma di legge, salva in ogni caso la facoltà di agire per il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Art. 18 - APERTURA E CHIUSURA IMPIANTO

Il gestore dovrà garantire l'apertura dell'impianto tutto l'anno e almeno cinque giorni su sette, in orario sia pomeridiano che mattutino.

Art. 19 - DURATA

La convenzione decorrerà dalla stipula e avrà durata di anni 3 (tre) decorrenti dalla data della stipula.

Art. 20 - CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra il gestore e l'Amministrazione Comunale saranno risolte presso il Foro competente territorialmente.

Art. 21 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione, da registrare in caso d'uso, sono a carico del Gestore.

